



Cantun Grischun Vischnaunca da Vrin

Lescha da baghegiar

Beschlossen von der Gemeindeversammlung am 31. März 2000
Genehmigt von der Regierung mit RB Nr. 1856 vom 21. November 2000

Letzte Änderung:
Beschluss des Gemeindevorstandes vom 27. März 2001
Genehmigt von der Regierung mit RB Nr. 577 vom 10. April 2001

REGISTER DIL CUNTEGN

I. DISPOSIZIUNS GENERALAS

Art. 1	Intent
Art. 2	Camp d'applicaziun
Art. 3	Protecziun dalla natira
Art. 4	Instanza da baghegiar
Art. 5	Cumissiun da baghegiar
Art. 6	Excepziuns
Art. 7	Zona da planisaziun

II. PLANISAZIUN DIRECTIVA

Art. 8	Plan directiv
--------	---------------

III. UORDEN FUNDAMENTAL

1. DISPOSIZIUNS GENERALAS

Art. 9	Uorden fundamental
Art. 10	Plan da zonas
Art. 11	Plan general da formaziun
Art. 12	Plan general d'avertura
Art. 13	Procedura

2. PRESCRIPZIUNS DA BAGHEGIAR

2.1 Premissas per baghegiar

Art. 14	Lubientscha da baghegiar
Art. 15	Cundiziuns e pretensiuns, revers
Art. 16	Madironza da baghegiar

2.2 Formaziun e liug dils baghetgs e stabiliments

Art. 17	Architectura
Art. 18	Cubaturas e fatschadas
Art. 19	Tetgs
Art. 20	Differentas prescripziuns da formaziun Midada d'intent dils baghetgs Balcuns Classenas
Art. 21	Midadas da terren, scarpas vias e plontaziuns
Art. 22	Reclamas e tablas
Art. 23	Antennas
Art. 24	Distanza digl uaul, distanza dallas auas

2.3 Stabiliments da traffic e provediment

Art. 25	Segirtad
Art. 26	Access e sortidas
Art. 27	Parcadis per vehichels a motor
Art. 28	Conducts d'ovras

2.4 Construcziun dils baghetgs e stabiliments

Art. 29	Construcziun dils baghetgs e stabiliments
Art. 29	a) Principi
Art. 30	b) Higiena da habitar
Art. 31	c) Tenercasa d'energia
Art. 32	d) Isolaziun encunter canera
Art. 33	e) Grevezias pigl ambient
Art. 34	Auas piarsas
Art. 35	Manteniment

2.5 Terren public e privat e spazi d'aria

- Art. 36 Diever dil terren e dil spazi d'aria public
- Art. 37 Diever dalla proprietad privata per intents publics

3. ZONAS

3.1 Premissas per baghegiar

3.1.1 Disposiziuns generalas

- Art. 38 Etappas d'utilisaziun
- Art. 39 Grad da disturbi da menaschis

3.1.2 Specias da zonas

- Art. 40 Zona dil vitg V
- Art. 41 Zona d'engrondir il vitg VE
- Art. 42 Zona da mistregn M
- Art. 43 Zona per baghetgs e stabiliments publics BSP

3.1.3 Uorden da zonas

- Art. 44 Schema da zonas
- Art. 45 Altezia dil baghetg e dil culmar
- Art. 46 Lunghezia dil baghetg
- Art. 47 Distanza da cunfin e dils baghetgs
- Art. 48 Distanza da cunfin tier mirs, classenas e scarpas
- Art. 49 Distanza da cunfin tier vias senza lingias da baghegiar
- Art. 50 Dretg da reconstrucziun
- Art. 51 Baghetgs d'economia

3.2 Ulteriuras zonas

- Art. 52 Zona d'agricultura A
- Art. 53 Zona per baghetgs agricols da construcziun aulta BA
- Art. 54 Zona da selvicultura S
- Art. 55 Zona da tener liber ZL
- Art. 56 Zona d'archeologia AR
- Art. 57 Zona per la protecziun dalla natira PN
- Art. 58 Zona per la protecziun dalla cuntrada PC
- Art. 58b Zona da protecziun dalla cuntrada Greina
- Art. 59 Zona da ruaus R
- Art. 60 Zona per la protecziun dall'aua sutterrana e da fontaunas PF
- Art. 61 Zona da prighel ZP
- Art. 62 Zona da deposits ZD
- Art. 63 Ulteriur territori da vischnaunca UTC

4. FORMAZIUN

- Art. 64 Circuit da manteniment
- Art. 65 Circuit d'adattaziun
- Art. 66 Circuit da tener liber
- Art. 67 Lingias da formaziun per baghegiar
- Art. 68 Objects naturals e culturals digns da vegnir protegi

5. AVERTURA

5.1 Disposiziuns generalas

- Art. 69 Avertura fundamentala e generala
- Art. 70 Avertura detagliada

5.2 Projectaziun, realisaziun

- Art. 71 Lingias da baghegiar, lingias da nivo

- Art. 72 Projects generals e projects da baghegiar
Art. 73 Procedura

IV. PLANISAZIUN DA QUARTIER

1. PLAN DA QUARTIER

- Art. 74 Plan da quartier
Art. 75 Disposiziuns dil plan da quartier
Art. 76 Plan per la formaziun dil quartier
Art. 77 Plan d'avertura dil quartier
Art. 78 Avertura dil quartier
a) Realisaziun
Art. 79 b) Finanziaziun

2. REGRUPPAMENT DIL TERREN DA BAGHEGIAR

- Art. 80 Regruppament dil terren da baghegiar
Art. 81 Possess vegl
Art. 82 Deducziuns pil basegns general
Art. 83 Nova repartiziun, compensaziun dalla valeta
Art. 84 Regulaziun dils dretgs, prenotaziuns ed annotaziuns
Art. 85 Correctura dils cunfins

3. PROCEDURA PER IL PLAN DA QUARTIER

- Art. 86 Introducziun
Art. 87 Realisaziun
Art. 88 Exposiziun publica, protesta
Art. 89 Relasch
Art. 90 Cuosts da planisaziun
Art. 91 Abrogaziun u midada
Art. 92 Resalva dalla lubientscha da baghegiar

V. PROCEDURA PER LA LUBIENTSCHA DA BAGHEGIAR

- Art. 93 Obligaziun d'annunzia
Art. 94 Damonda da baghegiar
Art. 95 Profilaziun
Art. 96 Preexaminaziun, examinaziun ecologica
Art. 97 Exposiziun, publicaziun e protesta
Art. 98 Decisiun da baghegiar
Art. 99 Predecisiun
Art. 100 Entschatta dallas lavurs e termins da baghegiar
Art. 101 Construcziun, midadas
Art. 102 Controllas dalla construcziun, collaudaziun
Art. 103 Taxas

VI. DISPOSIZIUNS EXECUTIVAS FINALAS

- Art. 104 Responsabladad
Art. 105 Disposiziuns penals
Art. 106 Restabiliment dil stadi legal
Art. 107 Mieds legals
Art. 108 Lungatg dalla lescha
Art. 109 Vigur

I. DISPOSIZIUNS GENERALAS

Art. 1

Intent

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

Art. 2

Camp d'applicaziun

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

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

³ Sper las prescripziuns da baghegiar dalla vischnaunca eis ei d'observar las disposiziuns dil dretg federal e cantunal ch'ei applicablas per in project da construcziun. Per beins immobigliars vischinonts valan sper las prescripziuns da baghegiar dalla vischnaunca specialmein las disposiziuns dil cudisch civil svizzer (CCS) e dalla lescha introductiva grischuna tier il cudisch civil svizzer (LitCCS).

Art. 3

Protecziun dalla natira

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

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

³ Il cussegl communal sa relaschar disposiziuns da protecziun preventivas.

Art. 4

- Instanza da baghegiar
- ¹ Instanza da baghegiar ei il cussegl communal.
 - ² L'istanza da baghegiar ha l'incumbensa d'exequir quella lescha sco era d'applicar las prescripziuns federalas e cantunalas, schilunsch che la vischnaunca ei cumpetenta leutier.
 - ³ L'istanza da baghegiar elegia ina persuna specialisada e qualificada sco cussegliaadra u cussegliaader da baghegiar. Ella sa era surdar quei pensum alla cumissiun da baghegiar.
 - ⁴ La cussegliaziun da baghegiar ei obligatoria per igl entir territori da vischnaunca e per tut las specias d'objects. Quella purschida ei d'interess public ed ils cuosts che seresultan vegnan surpri dalla vischnaunca.

Art. 5

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

Art. 6

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

Art. 7

Zona da planisaziun

- ¹ Vegn ei preparau ina mesira da planisaziun, sa l'istanza da baghegiar relaschar ina zona da planisaziun pils territoris corrispondents. Quella ei da publicar el fegl ufficial dil cantun ed a moda e maniera usitada en vischnaunca.
- ² En la zona da planisaziun vegn ei buca lubiu baghetgs e stabiliments, sch'els cunterfan alla mesira prevedida ni sch'els savesen pregiudicar l'execuziun da quella.
- ³ La zona da planisaziun sa vegnir ordinada dall'istanza da baghegiar maximalmein per in onn. Cul consentiment dil departament cantunal cumpetent sa ella vegnir prolunghida commensuradamein.

II. PLANISAZIUN DIRECTIVA

Art. 8

Plan directiv

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

III. UORDEN FUNDAMENTAL

1. DISPOSIZIUNS GENERALAS

Art. 9

Uorden fundamental

- ¹ Igl uorden fundamental consista dalla lescha da baghegiar, dil plan da zonas, dil plan general da formaziun e dil plan general d'avertura.

- ² La lescha da baghegiar ed ils plans digl uorden fundamental ein ligionts per scadin.

Art. 10

Plan da zonas

- ¹ Il plan da zonas ordinescha l'utilisaziun dil territori da vischnaunca. El indichescha las zonas da baghegiar, las zonas d'agricultura e da selvicultura, las zonas da protecziun e recreaziun sco era igl ulteriur territori da vischnaunca.
- ² Il plan da zonas differenziescha zonas d'utilisaziun fundamentala e zonas d'utilisaziun securclonta. Las zonas d'utilisaziun fundamentala fixeschan a moda generala il diever lubiu dil terren. Las zonas securclontas cuntegnan prescripziuns d'utilisaziun complementaras.
- ³ El plan da zonas vegn ei attribuiu ils grads da sensibladad. Per lur applicaziun valan las prescripziuns dalla legislaziun concernent la protecziun digl ambient.

Art. 11

Plan general da formaziun

- ¹ Il plan general da formaziun ordinescha la formaziun ed il manteniment dils baghetgs ni dallas gruppas da baghetgs, dils habitadis e dalla cuntrada.
- ² Il plan general da formaziun fixescha circuits da protecziun, circuits da manteniment, circuits d'adattaziun, circuits d'inovaziun, circuits da formar da niev e circuits da tener liber. El fixescha ils baghetgs e stabiliments digns da vegnir protegi e manteni sco era ils objects naturals e culturals, digns da vegnir protegi.
- ³ Il plan general da formaziun sa fixar territoris, els quals igl ei d'exequir ina planisaziun d'innovaziun u ina planisaziun per formar da niev per completar igl uorden fundamental. El sa determinar territoris enteifer la zona da baghegiar, els quals igl ei d'exequir planisaziuns da quartier avon la surbaghegiada.
- ⁴ El plan general da formaziun sa ei vegnir fixau lingias da formaziun per baghegiar sco era lingias da distanza digl uaul e dallas auas. Per crear surfatschas libras u per tener liber parts dalla cuntrada sa ei vegnir prescret transferiments d'utilisaziun.

Art. 12

Plan general d'avertura

- ¹ Il plan general d'avertura fixescha pigl entir territori da vischnaunca ils stabiliments dall'avertura fundamentala e generala. El sa fixar ils stabiliments dall'avertura detagliada.
- ² Il plan general d'avertura sa designar etappas d'avertura e fixar las lingias da baghegiar ch'ei necessarias per tener liber surfatschas da traffic e conducts impurtonts.

³ Il plan general d'avertura sa preveder mesiras per calmar il traffic. El sa fixar territoris, els quals ils stabiliments d'avertura ein da planisar e construir tenor in concept special (concept da parcar, concept da provediment).

⁴ Il plan general da formaziun survescha sco basa pils projects generals e per la finanziaziun dall'avertura.

Art. 13

Procedura

¹ Relaschar e modificar la lescha da baghegiar, il plan da zonas, ils plans generals da formaziun ed ils plans generals d'avertura ei da suttametter alla votaziun en vischnaunca.

² Prescripziuns da baghegiar e plans ein d'exponer publicamein avon la votaziun duront 30 dis en vischnaunca. L'exposiziun sto vegnir publicada a moda e maniera usitada en vischnaunca. L'exposiziun publica ei da repeter, sche las prescripziuns da baghegiar ni ils plans vegnan midai essenzialmein suenter l'exposiziun dils plans. Pertuccan las midadas sulettamein singulas personas, sa ei vegnir dau a quellas persunalmein la pusseivladad d'exprimer giavischs per far midadas e propostas, enstagl dall'exposiziun publica.

³ Duront il termin d'exposiziun san personas interessadas inoltrar a scret giavischs per midadas e propostas al cussegl communal. Quel decida davart las damondas e communichescha a scret sia decisiun allas petentas ed als petents avon la votaziun dil pievel.

⁴ Conclud dalla vischnaunca davart relaschar ni midar la lescha da baghegiar sco era ils plans digl uorden fundamental ein da comunicar publicamein, fagend attent alla pusseivladad da far recuors.

2. PRESCRIPZIUNS DA BAGHEGIAR

2.1. Premissas per baghegiar

Art. 14

Lubientscha da baghegiar

¹ Baghetgs e stabiliments (projects da baghegiar) basegnan ina lubientscha da baghegiar.

² Ina lubientscha da baghegiar basegnan:

1. baghetgs novs, midadas, engrondidas e spazzadas da baghetgs e stabiliments;
2. midadas d'intent da baghetgs e stabiliments ni da singuls locals;

3. renovaziuns, schilunsch che quellas ein veseivlas exteriuramein;
 4. baghetgs pigns e provisoris sco era baghetgs movibels, rulottas ed objects semeglionts che vegnan tschentai pli ditg che 3 meins ad onn sil medem plaz e che surveschan sco cumpensaziun d'in baghetg stabel;
 5. tuts cass da lubientscha ch'ein menziunai en las prescripziuns cantunalas davart la polizia da fiug;
 6. tuts cass da lubientscha indicai en l'ordinaziun cantunala executiva tier la lescha d'energia;
 7. indrezs per magasinar e transcargar materias che pericliteschan las auas tenor las prescripziuns davart la protecziun dallas auas;
 8. conducts da provediment e da transport sco stabiliments pil provediment d'aua e da drenadi, lingias da canalisaziun, conducts per transportar combustibels e carburonts liquids e da gas sco era conducts electrics, excepieu conducts da telefon;
 9. stabiliments da provediment sco stabiliments solars, reservuars d'aua, sereneras, loghens per rimnar il rumien;
 10. stabiliments da traffic sco vias, sendas, parcadis, suladas da plazz e stabiliments da transport da tuttas specias inclusiv stabiliments agricols e forestals sco era stabiliments turistics;
 11. petgas da radiofon, tschaghegnas permanentas, silos;
 12. antennas exteriuras, inclusivamein antennas parabolicas;
 13. indrezs da reclama, sco tablas da firma, vitrinas, reclamas da glisch;
 14. midadas da terren, mirs da tutta specia, bogns fermes;
 15. classenas da tuttas specias, excepieu seivs da pertgitar moviblas;
 16. plazz per campar e pussar;
 17. plazz da deposit per material e raubas da tuttas specias;
 18. plazz per explotar material sco cavas da gera, crapperas;
 19. plazz per material da scavament e deponias;
- ³ Baghetgs e stabiliments ordeifer las zonas da baghegiar basegnan il consentiment dil departament cantunal cumpetent. Lubientschas da baghegiar ch'ein vegnidas dadas senza quei consentiment ein nunvaleivlas. En connex cun projects da baghegiar egl uaul eis ei d'observar las disposiziuns dalla legislaziun forestala ultra dallas prescripziuns davart ils baghetgs ordeifer la zona da baghegiar.

Art. 15

Cundiziuns e

¹ Lubientschas da baghegiar san vegnir colligiadas vid cundiziuns

pretensiuns, revers

e pretensiuns, schilunsch che quellas ein d'interess public, sch'ellas stattan en in connex causal cun la decisiun prida e sch'ellas ein necessarias per garantir in stan legal.

² La lubientscha per baghetgs e per parts da baghetgs che corrispundan buca alla regulaziun legala, sa vegnir limitada tempormein. Ella sa vegnir colligiada vid la cundiziun ch'il stan legal vegni puspei restabilius sin camond dall'istanza da baghegiar enteifer in termin commensurau (revers).

³ L'istanza da baghegiar lai annotar sin donn e cuost dil patrun revers sco era pretensiuns cuzzontas el register funsil.

Art. 16

Madironza da baghegiar

¹ Baghetgs novs, midadas essenzialas ed engrondidas vegnan lubi mo schinavon ch'il sulom ei madirs per surbaghegiar. In sulom vala per madirs, sche:

a) sia fuorma e grondezia lubeschan ina surbaghegiada conform alla zona e sch'ei vegn buca pregiudicau el territori pertuccau in'avertura ni in regroupament dil terren prevediu e

b) l'avertura necessaria tenor la lescha exista pil diever corrispudent ni sch'ella vegn realisada tenor las prescripziuns legalas tochen al termin ch'il baghetg ei construius.

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

³ Ei il patrun buca proprietari dils stabiliments ch'ei necessari per l'avertura ni dil terren necessari persuerter, vegn la lubientscha da baghegiar dada mo lu, sch'il patrun sa cumprovar da posseder ils dretgs necessari per ereger e duvrar ils stabiliments.

2.2 Formaziun e liug dils baghetgs e stabiliments

Art. 17

Architectura

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

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

Art. 18

Cubaturas e
fatschadas

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

Art. 19

Tetgs

- ¹ Tier la formaziun dil tetg eis ei da prender risguard sin las fuor-
mas, las colurs e las materialias ch'ei usitadas el contuorn.
- ² En general ein, cun excepziun dils baghetgs annexs e secundars, tetgs da siala cun la medema pendenza per omisduas alas prescrets.
Autras fuormas da tetgs ein lubidas mo sche quellas san vegnir argumentadas ord la formaziun topografica dalla cuntrada, ord la situaziun extraordinaria enteifer in context surbaghegiu ni ord la funcziun speciala digl object.
- ³ Tetgs da crap ein prescrets per las casas da habitar, aschilunsch che la statica d'igl object lubescha quei e sch'ils cuosts supplementars per ina tala construcziun vegnan purtai dil maun public.
- ⁴ Mansardas da tetgs ein buca lubidas.

Differentas prescrip-
ziuns da formaziun

Midada d'intent dils
baghetgs

Art. 20

- ¹ Vegn ei fatg ina midada da diever d'in baghetg d'economia tradiziunal (ord in clavau vegn fatg ina casa da habitar, ni sch'ins drova in tal object per diever buca puril) che cumpeglia pli che 50% dil volumen entir, lu sto il baghetg vegnir disfatgs e construius da niev. Ins sa denton era curclar quel cun novs materials aschia ch'ils elements constructivs ein buca veseivels pli.

Balcuns

- ² Ils balcuns ein da proporziunar tenor las dimensiuns digl object. Els astgan buca vegnir menai entuorn il cantun.

Classenas

- ³ Classenas han da secumportar cul maletg dil contuorn. Igl ei lubiu da clauder ora mo orts ni parts dalla parcella, las qualas ston vegnir schurmegiadas d'animals pasculonts. Igl ei scumandau da clauder ora l'entira parcella.

Art. 21

Midadas da terren,
scarpas vias e
plontaziuns

- ¹ Midadas dalla topografia existenta ein lubidas mo schilunsch, ch'ellas pregiudicheschan buca il maletg dil vitg e dalla cuntrada. Emplenidas artificialas per plazs da seser ni da semegliant intent, ein buca lubidas. Talas intenziuns san vegnir realisadas cun

construcziuns da mirs da sustegn. Mirs da carpuna (Zyklopen-mauerwerk) ein buca lubi enteifer il territori da baghegiar.

² Plantar astgan ins mo plantas indigenas. Seivs vivas da fuormas artificialas ein buca lubidas.

³ Suladas per vias e plazs ston vegnir adattadas al contuorn. Leu nua ch'ei setracta da midadas culontas denter cunfins, eis ei d'adattar il material dalla sulada, seigi quei denter parts privatas ni cun plazs e vias publicas. La midada da cunfin duei buca esser veseivla entras la fuorma ni entras la structura dil material dalla sulada. Crappa industrialia cun fuormas geometricas extraordinarias ei buca lubida.

Tier plazs ch'ei circumdai entras objects ni mirs e formeschan aschia in spazi serrau, vegn il material dalla sulada fixaus da cass tier cass.

Art. 22

Reclamas e tablas

¹ Reclamas astgan vegnir piazzadas mo els loghens fixai dalla vischnaunca sco era vid casas da fatschenta per ils products che vegnan produci ni offeri en quellas ni vid baghetgs els quals ei vegn offeriu prestaziuns da survetsch.

² Tablas d'indicaziun ein lubidas, schilunsch ch'ellas pregiudicheschan buca il maletg dil vitg e dalla cuntrada sco era la segirtad dil traffic. Ellas ein da scriver en romontsch.

Art. 23

Antennas

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

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

Art. 24

Distanza digl uaul,
distanza dallas auas

¹ Baghetgs e stabiliments han d'observar viers igl uaul cun plantas aultas ina distanza da 10 m, viers igl uaul cun plantas bassas ina distanza da 5 m. La distanza digl uaul ei da mesirar tier igl uaul constatau naven dil cunfin digl uaul, schiglioc naven dil cunfin digl uaul tenor la sterzada tras il survetsch forestal el singul cass.

- ² Viers las auas publicas eis ei da tener ina distanza da 10 m en las zonas da baghegiar, ordeifer la zona da baghegiar munta quella distanza a 20 m. La distanza dallas auas vegn mesurada tier las auas terminadas naven dil cunfin dalla parcella, tier las auas buca terminadas succeda quei dil punct che taglia la scarpa dalla riva cun l'altezia mesauna dall'aua che flessegia la stad.
- ³ Resalvadas restan las lingias specialas da distanza digl uaul e dallas auas tenor il plan da zonas u il plan general da formaziun.

2.3 Stabiliments da traffic e provediment

Art. 25

Segirtad

- ¹ Stabiliments da construcziun sco vaus, sortidas ed averturas en vias, sendas e plazs astgan buca periclitare las utilisadras ed ils utilisaders dils stabiliments da traffic. L'istanza da baghegiar sa ordinar l'adattaziun u la dismessa da stabiliments malsegirs sin donn e cuost dalla proprietaria u dil proprietari dil stabiliment.
- ² Sin tetgs per liung da spazis utilisai publicamein eis ei da montar canals ed indrezs per retener la neiv. Sche la segirtad publica vegn periclitada tras aua che cuora giu dil tetg u tras lavinas da tetg, han la proprietaria ed il proprietari da beins immobigliars da prender las mesiras necessarias per evitar il prighel. Sch'els restan inactivs, lai l'istanza da baghegiar exequir las mesiras necessarias sin lur donn e cuost.
- ³ En la vischinonza da vias cantunales basegnan stabiliments novs ni midadas dils stabiliments existents ina ulteriura lubientscha dall'istanza cantunala cumpetenta.

Art. 26

Access e sortidas

- ¹ Hallas da parcar e garaschas cun sortida directa en ina via publica, en sendas e plazs cun bia traffic ston disponer d'in plaz avon garascha da silmeins 5 m lunghezia e 3 m ladezia. Surveschan quellas hallas e garaschas era per metter sut tetg vehichels pli-lungs che 5 m ei il plaz avon garascha d'engrandir corrispundentamein.
- ² Rampas astgan haver in pendenza maximala da 12%. Tier rampas sper vias cun bia traffic sto ei haver denter il cunfin dalla via e l'entschatta dalla pendenza in plaz d'ina pendenza maximala da 5% e d'ina lunghezia minimala da 4 m.
- ³ Existan relaziuns specialas, specialmein en la zona centrala (zona dil vitg) sa l'istanza da baghegiar lubir autras masiras.
- ⁴ L'istanza da baghegiar sa prescriber ch'ei vegni construui access e sortidas comunablas ni ella sa obligar las proprietarias ed ils proprietari dils stabiliments existents che quels lubeschien

a tiazas personas il condiever encunter ina indemnizaziun commensurada, schilunsch che quei ei necessari per motivs publics.

Art. 27

Parcadis per
vehichels a motor

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

² Igl ei da metter a disposiziun per

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

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

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

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

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

Art. 28

Conducts d'ovras

¹ Conducts d'ovras publicas vegnan mess per regla egl areal da vias ni enteifer las lingias da baghegiar lubidas. Sto in conduct public traversar in bein immobigliar privat, eis ei da tolerar la construcziun dil conduct inclusiv ils stabiliments leutier encunter ina indemnizaziun commensurada. L'indemnizaziun vegn fixada en cass da dispeta tras la cumissiun d'expropriaziun cumpetenta.

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

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

2.4 Construcziun dils baghetgs e stabiliments

Art. 29

Construcziun dils
baghetgs e stabiliments
a) Principi

¹ Baghetgs e stabiliments ein da construir taluisa ch'els pregiudicheschon schi pauc sco pusseivel l'aria e las auas. Sin la natira e sin il beinstar dallas habitontas e dils habitonts eis ei da prender risguard. Baghetgs e stabiliments cun considerabel traffic da persunas ston era esser accessibels allas persunas impedidas.

² Baghetgs e stabiliments ein d'ereger tenor las reglas da construcziun renconuschidas. Els han da satisfar allas prescripziuns concernent la polizia sanitaria, la polizia da fiug e la polizia da mistregn sco era allas prescripziuns dil dretg da lavur, alla legislaziun davart l'energia, la protecziun dallas auas e la protecziun digl ambient.

³ Baghetgs e stabiliments existents che satisfan buca pli allas pretensiuns legalas ein d'adattar allas prescripziuns valeivlas a caschun d'ina midada ni d'ina renovaziun dil baghetg. En cass specials, specialmein en connex cun baghetgs e stabiliments digns da vegnir protegi e manteni sa ei vegnir fatg excepziuns.

Art. 30

b) Higiena da habitar

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

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

Art. 31

c) Tenercasa d'energia

¹ Construcziuns novas, midadas essenzialas ed engrondidas vegnan lubidas mo lu, sch'ellas corrispundan concernent l'energia allas prescripziuns vertentas.

² Vegnan baghetgs e stabiliments existents isolai posteriurmein, astgan l'altezia dil baghetg e dil culmar, las lungheziass dil

baghetg e las distanzas da cunfin e dils baghetgs sco era las lingias da baghegiar differir per la dimensiun dall'isolaziun.

Art. 32

d) Isolaziun encunter canera

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

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

Art. 33

e) Grevezias pigl ambient

¹ Baghetgs e stabiliments, dils quals resortan influenzas sco canera, impestaziuns dall'aria, stremblidas, glisch, radiaziuns u impestaziuns dil terren, han da satisfar allas prescripziuns federalas e cantunalas valeivlas per limitar las grevezas digl ambient. Las influenzas ein da giudicar a moda cumplessiva e risguardond il svilup ch'ei da supponer.

² Baghetgs e stabiliments, dils quals resortan immissiuns da canera, han d'observar las prescripziuns davart las limitaziuns d'immissiuns dall'ordinaziun federala davart la protecziun encunter la canera. Las immissiuns da canera astgan buca survargar las limitas dallas grevezas da canera che valan pils territoris pertuccai. L'istanza da baghegiar eruescha las immissiuns dalla canera ordeifra, sch'ella ha in motiv da supponer che las limitas da grevezia decisivas seigien survargadas u lur surpassament seigi da spitgar.

³ Baghetgs e stabiliments, dils quals resortan impestaziuns dall'aria, han d'observar las prescripziuns davart las limitaziuns d'immissiuns dall'ordinaziun federala per mantener l'aria pura. Tier baghetgs e stabiliments che caschunan impestaziuns dall'aria, eis ei d'inoltrar ina declaronza d'immissiuns ensemen cun la damonda da baghegiar. Sch'igl ei da quintar cun immissiuns considerablas, sa l'istanza da baghegiar pretender ina prognosa d'immissiuns.

⁴ Baghetgs e stabiliments existents che satisfan buca allas prescripziuns federalas e cantunalas valeivlas davart la protecziun digl ambient, ein da sanar tenor las ordinaziuns dallas autoritads cumpetentas.

Art. 34

Auas piarsas

¹ Auas piarsas da baghetgs e stabiliments ein da tractar tenor las prescripziuns federalas e cantunalas davart la protecziun dallas auas.

² Avas piarsas tartignadas che serimnan egl areal dalla canalisaziun publica, ein da deviar en las lingias publicas. Resalvadas restan las prescripziuns specialas davart il tractament dallas avas piarsas artisanalas ed industrialas.

³ Avas piarsas tartignadas che serimnan ordeifer egl areal dalla canalisaziun publica ein da tractar tenor las prescripziuns ed ordinaziuns federalas e cantunalas mintgamai valeivlas.

⁴ Avas piarsas buca tartignadas ein da schar sfundrar u, leu nua che las relaziuns localas lubeschan buca quei, da deviar en avas surterranas. Avas piarsas buca tartignadas che serimnan constantamein, astgan ni vegnir deviadas directamein u indirectamein en ina serenera centrala.

⁵ Igl ulteriur vegn fixau dil reglament davart il tractament dallas avas piarsas.

Art. 35

Manteniment

¹ Baghetgs e stabiliments ein adina da mantener en bien stan. Sch'in baghetg u stabiliment malmanteniu periclitescha carstgauns, animals ni proprietad jastra u disfigurescha el il maletg dil vitg ni dalla cuntrada, oblighescha l'istanza da baghegiar la proprietaria u il proprietari da prender las mesiras necessarias. Sche quels dattan buca suatientscha a quellas directives enteifer il termin fixau, lai l'istanza da baghegiar exequir las mesiras necessarias tras tiarzs sin lur donn e cuost.

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

2.5 Terren public e privat e spazi d'aria

Art. 36

Diever dil terren e dil spazi d'aria public

¹ Il diever communabel intensiv dil terren public ni dallas avas publicas ei pusseivels mo cun ina lubientscha dil cussegl communal.

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

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

Art. 37

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

3. ZONAS

3.1 Premissas per baghegiar

3.1.1 Disposiziuns generalas

Art. 38

Etappas d'utilisaziun ¹ Il territori da baghegiar vegn - ord interess d'ina surbaghegiada regulada - partius en duas etappas d'utilisaziun. Las surfatschas da l'emprem'etappa d'utilisaziun s'audan tier la zona da baghegiar.

² En las surfatschas dalla secund'etappa d'utilisaziun assignadas el plan da zonas astgan neginas lubientschas da baghegiar vegnidas dadas.

³ Ina dislocaziun futura dallas surfatschas dalla secund'etappa d'utilisaziun en l'emprem'etappa d'utilisaziun (zona da baghegiar) sto succeder en ina procedura ordinaria da plan d'utilisaziun tenor Art. 13 dalla lescha da baghegiar e tenor Art. 37 KRG e sa vegnir tratga en consideraziun, sch'in basegns corrispundent per zonas supplementaras da baghegiar tenor Art. 15 RPG sa vegnius cumprovaus.

Art. 39

Grad da disturbi da menaschis ¹ Menaschis da prestaziuns da survetsch e da producziun vegnan lubi mo lu, sch'els corrispundan agl intent dalla zona e sch'els survargan buca il grad da disturbi fixaus el schema da zonas.

² Ei vegn differenziau menaschis senza mulesta, tals cun mulesta moderada e tals cun ferma mulesta.

1. Sco menaschis senza mulesta valan tals che van tenor lur natira a prau cun quartiers d'habitar e che caschunan negins disturbis e che pregiudischeschan buc considerablamein in habitar sanadeivel (grad da disturbi 1).

2. Sco menaschis cun mulesta moderada valan tals cun influenzas che serestrenschan el rom dils menaschis professionals e da mistregn tradiziunals e sil temps da lavur usitau duront il di (grad da disturbi 2).
3. Menaschis cun consequenzas pli vastas valan per tals cun ferma mulesta (grad da disturbi 3).
- ³ Menaschis existents che survargan il grad da disturbi lubiu, astgan buca vegnir engrondi.

3.1.2 Specias da zonas

Art. 40

Zona dil vitg
V

- ¹ La zona dil vitg ei destinada per intents da habitar, mistergners e pil sector da survetsch sco era per menaschis agricols.
- ² Nua che lingias da formaziun concernent la construcziun mauncan eis ei da mantener las lingias dils edificis existents sch'ins construescha baghetgs novs ni fa midadas vid tals. En quels cass sa la distanza prescreta tier la via variar. Las altezias dil baghetg e dil culmar sco era la fuorma dil tetg, direcziun dil culmar, proporziuns, volumen, material, colur e formaziun dallas fatschadas sedrezzan tenor ils baghetgs en la vischinonza resp. tenor criteris architectonics.

Art. 41

Zona d'engrondir il vitg
VE

- ¹ La zona d'engrondir il vitg ei destinada per intents da habitar sco era per menaschis da prestaziuns da survetsch e da producziun. Novs menaschis agricols ed engrondidas essenzialas da menaschis agricols existents ein buca lubi.
- ² Baghetgs novs, midadas ed engrondidas da baghetgs existents han da s'integrar en il habitadi existent concernent posiziun, proporziuns, fuorma dil tetg e formaziun.
- ³ Baghetgs existents astgan vegnir midai senza stuer prender risguard sin las prescripziuns davart l'altezia dil baghetg e dil culmar, davart la lunghezia dil baghetg sco era davart las distanzas da cunfin e da baghetgs, schilunsch ch'il volumen dil baghetg vegn buca midaus.

Art. 42

Zona da mistregn
M

- ¹ La zona da mistregn ei destinada per menaschis da producziun e da traffic.
- ² Ei vegn lubiu locals da habitar mo per stagiunaris.

Art. 43

Zona per baghetgs e stabiliments publics
BSP

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

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

3.1.3 Uorden da zonas

Art. 44

Schema da zonas

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

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

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

Art. 44

Schema da zonas

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

¹ Gemäss RB 1856 vom 21. November 2000 wird das erste Feld des Zonenschemas an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.

Art. 45

Altezia dil baghetg e dil culmar

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

Art. 46

Lunghezia dil baghetg

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

Art. 47

Distanza da cunfin e dils baghetgs

- ¹ Baghetgs che surpassan il terren natural han da risguardar las distanzas da cunfin fixadas el schema da zonas. Tier baghetgs annex ed accessoris d'ina alzada, munta la distanza da cunfin denton en tut las zonas da baghegiar a 2.50 m. Sco distanza da cunfin vala la pli cuorta distanza horizontala mesirada denter la preit exteriura dil baghetg ed il cunfin dil bein immobigliar.²
- ² Cun contract san las distanzas da cunfin vegnir sutpassadas dallas vischinas resp. dils vischins cun il consentiment dall'istanza da baghegiar, sche quei stat buc en cuntradicziun culs interess publics. Il contract ei d'approbar dall'istanza da baghegiar e d'annotar el register funsil.
- ³ Denter baghetgs sil medem bein immobigliar senza baghetgs annex ed accessoris tenor al.1 eis ei d'observar la dubla distanza da cunfin sco distanza da baghetgs. Sco distanza da baghetgs vala la pli cuorta distanza horizontala mesirada denter las preits exteriuras dil baghetg. L'istanza da baghegiar sa lubir distanzas pli pintgas, sche quei cunterfa buc als interess publics.

² Gemäss RB 1856 vom 21. November 2000 wird Abs. 1 mit dem Hinweis ergänzt, dass gegenüber Kantonsstrassen die Grenzabstandsvorschriften gemäss kantonaler Strassengesetzgebung gelten.

- ⁴ Parts da baghetgs che vargan ora, sco balcuns aviarts, balcuns torts, grundas, scalas etc. astgan vargar ora en la distanza da cunfin e dils baghetgs per sil pli bia 1,50 m. Lur lunghezia totala astga buca surpassar 2/5 dalla lunghezia da fatschada.

Art. 48

Distanza da cunfin tier
mirs, classenas e
scarpas

- ¹ Classenas e mirs astgan ins tschentar als cunfins. Ellas astgan buca survargar l'altezia da 1.5 m. Excepi da quella restricziun d'altezia ein mirs da sustegn e cuntermirs per liung, indrezs da traffic publics. Resalvadas ein las normas da distanza suenter las vias. (Art. 49).
- ² Tier scarpas e scavaments ston ins tener ina distanza da silmeins 0.5 m naven dil cunfin dil sulom; la pendenza astga buca survargar la relaziun 1: 1.

Art. 49

Distanza da cunfin tier
vias senza lingias da
baghegiar

- ¹ Suenter las vias senza lingias da baghegiar valan las suandontas distanzas da cunfin:
- | | |
|------------------------------|-------|
| Per baghetgs aults | 3.0 m |
| Per baghetgs secundars | 1.0 m |
| Per mirs ordentuorn | 0.5 m |
| Per sochels, scarpas e seivs | 0.5 m |
- ² En singuls cass sa l'istanza cumpetenta lubir da baghegiar pli maneivel dil cunfin, ella sa denton era pretender pli grondas distanzas da cunfin, aschinavon che quei ei necessari ord motivs dalla segirtad da traffic e dalla protecziun per il maletg dil liug e dalla cuntrada. Concernent la via cantunala valan las prescripziuns dalla legislaziun da vias cantunalas.

Art. 50

Dretg da reconstrucziun

- ¹ Vegn il baghetg disfatgs ni destruius diltut u per part, sche sa el vegnir reconstruius enteifer tschun onns cun las dimensiuns da pli baul. La distanza da baghetg denter la cuort ed in niev project vegn fixaus aschia sco sch'il baghetg existess aunc.
- ² L'istanza da baghegiar sa lubir minimis scaris dil fundament e dalla dimensiun, aschinavon ch'ins sa cheutras surbaghegiar meglier la cuort e formar meglier il baghetg.
- ³ Il dretg da reconstrucziun vala mo visavi baghetgs ch'existan gia el mument che la lescha va en vigor.
- ⁴ Il niev project sto buca survir als medems intents sco il baghetg da pli baul. El sto denton corrispunder allas pretensiuns dalla higiena, dalla segirtad da traffic, dalla procuraziun da parcadis, dal-

las prescripziuns dils plans da quartier approbai sco era ad eventualas lingias da baghegiar e da nivo.

⁵ La midada digl intent ei lubida mo ellas zonas da baghegiar. Ordeifer las zonas da baghegiar vala la legislaziun superiura.

⁶ En cass ch'in baghetg ei vegnius destruius ed en ils auters cass ensemen cun l'annunzia dalla disfatga, ha il proprietari da declarar enteifer sis meins a scret all'istanza da baghegiar, ch'el vegli buca desister da siu dretg da reconstrucziun. Tralai el quella annunzia va siu dretg da reconstrucziun a piarder.

Art. 51

Baghetgs d'economia

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

3.2 Ulteriuras zonas

Art. 52

Zona d'agricultura
A

¹ La zona d'agricultura cumpeggia il fons adattau per il diever d'agricultura ni da horticultura e ch'ei da mantener per quei diever.

² Baghetgs e stabiliments astgan vegnir lubi, schinavon ch'els ein necessaris per la gudida dil terren agricol ni sch'els surveschan al basegns d'habitar dalla populaziun purila, da lur collaboraturas e collaboraturs sco era per mantener menaschis agricons cun in'existenza segira. Igl ei lubiu d'ereger horticulturas.

³ Baghetgs en zona d'agricultura han da secumportar bein cun la cuntrada. L'istanza da baghegiar pren las disposiziuns necessarias concernent posiziun, grondezia, situaziun e formaziun dils baghetgs.

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

Art. 53

Zona per baghetgs
agricols da construcziun
aula
BA

¹ La zona per baghetgs agricons da construcziun aulta ei destinada per ereger stabiliments per menaschis e habitadis purils.

² Baghetgs per deposit ni fabricaziun ston vegni lubi sin basa d'in plan general da formaziun.

- ³ Ella zona per baghetgs agricols a Vrin Sut-Vitg ein mo baghetgs d'economia e baghetgs che surveschan alla utilisaziun da products agricols lubi.

Art. 54

Zona da selvicultura
S

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

Art. 55

Zona da tener liber
ZL

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

Art. 56

Zona d'archeologia
AR

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

Art. 57

Zona per la protecziun
dalla natira

- ¹ La zona per la protecziun dalla natira cumpeggia biotops sco era auters loghens ch'ei caracterisai d'ina diversidad particulara

PN

dallas specias u tras l'existenza da specias raras.

² En la zona per la protecziun dalla natira ein scumandai: baghetgs e stabiliments da tuttas specias, midadas da terren, drenadis, runcadas, ladadas, deposits da material ed autras intervenziuns ni utilisaziuns che disturban.

³ L'istanza da baghegiar pren las mesiras necessarias per proteger, tgirar e marcar ils territoris protegi. Ella sa relaschar specialmein scamonds d'access. In'utilisaziun agricola adattada ei lubida el rom dallas mesiras da tgira.

⁴ Per cultivar igl uaul enteifer las zonas da protecziun dalla natira valan las disposiziuns dalla planisaziun forestala.

⁵ Restricziuns d'utilisaziun e da cultivaziun, obligaziuns da mantener e da tgirar sco era prestaziuns da bunificaziun san vegnir regladas contractualmein el rom dallas disposiziuns legalas.

Art. 58

Zona per la protecziun
dalla cuntrada
PC

¹ La zona per la protecziun dalla cuntrada cumpeggia cuntradas naturalas e culturalas d'ina bellezia ed atgnadad speciala.

² La construcziun da baghetgs e stabiliments, midadas dil terren, projects d'explotaziun, deponias per material da scavament u auters projects da construcziun che van buca a prau cugl intent da protecziun, ein buca lubi. Resalvai ein baghetgs e stabiliments, aschilunsch ch'els ein necessaris per l'utilisaziun agricola u forestala dil territori respectiv ed in liug ordeifer la zona per la protecziun dalla cuntrada sa buca vegnir pretendida. Baghetgs e stabiliments existents astgan vegnir renovai.

³ Plontas preziusas sco seivs vivas, caglioms e caglioms alla riva sco era culturas da best ault enteifer la zona per proteger la cuntrada astgan buca vegnir reduci en lur effectiv. L'allontanaziun u il pregiudicament essenzial da culturas da best ault basegnan ina lubientscha dall'istanza da baghegiar. Quella vegn dada mo lu, sch'interess predominants giustificheschon l'intervenziun e sch'ei vegn prestau el medem territori ina cumpensaziun reala. La procedura per dar la lubientscha per allontanar u per pregiudicar essenzialmein seivs vivas, caglioms e caglioms alla riva sedrezza tenor las disposiziuns federalas e cantunalas

⁴ Per cultivar igl uaul enteifer las zonas per proteger la cuntrada valan las disposiziuns dalla planisaziun forestala.

Art. 58b³

Zona da protecziun
dalla cuntrada Greina

¹ Il territori da protecziun ei surtut da schurmegiar encunter midadas che reduceschan sia muntada naziunala. Buca admissibels

³ Beschlossen vom Gemeindevorstand am 27. März 2001 und genehmigt von der Regierung mit RB Nr. 577 vom 10. April 2001

ein surtut l'utilisaziun dalla forza hidraulica sco era la construcziun d'edificis e stabiliments da tut gener, sco modificaziuns artificialas dil terren, explotaziun da material, deponias e deposits.

² Edificis e stabiliments existents ch'ein vegni baghegiai legalmein astgan vinavon vegnir utilisai, mantegni e renovai.

³ L'utilisaziun agricola e forestala existenta ei garantida ed ei da far tenor il principi dalla persistenza. Ils novs edificis ch'ein necessaris ein admissibels, aschilunsch che la cuntrada en sia totalitad vegn buca pregiudicada pli fetg entras l'eliminaziun d'edificis existents.

⁴ Eventualas mesiras da revitalisaziun ein pusseivlas.

⁵ L'utilisaziun estensiva per intents da recreaziun, inclusiv la cattscha e la pesca, ei garantida el rom da tochen uss. Perencunter eis ei da principi buca lubiu da scaffir ulteriuras sendas. Igl ei buca admissibel da scaffir ni marcar rutas per velos da muntogna ni da preparar loipas da cuorsa liunga.

Art. 59

Zona da ruaus
R

¹ La zona da ruaus cumpeggia territoris extendi, ch'ein adattai specialmein per ruassar e per serecrear, sco era ils spazis da viver d'animals e plontas.

² En la zona da ruaus ein stabiliments da transport turistics ed il traffic motorisau scumandai. Far ni marcar pistas da skis e rutas ei buca lubiu. En la vischinonza dils loghens nua che las selvaschinas passentan igl unviern eis ei buca lubiu dad ir cun skis sper las pistas e da far cuorsa liunga. L'istanza da baghegiar pren las mesiras necessarias per marcar ils loghens nua che las selvaschinas passentan igl unviern.

³ Per la cultivaziun agricola e forestala eis ei lubiu da duvrar vehichels a motor sco era per access indispensabels e pil succuors en seracass.

Art. 60

Zona per la protecziun
dall'aua sutterrana e da
fontaunas
PF

¹ La zona per la protecziun dall'aua sutterrana e da fontaunas cumpeggia ils territoris che vegnan protegi per segirar il provediment cun aua da beiber encunter disturbis. Enteifer la zona per la protecziun dall'aua sutterrana e da fontaunas ein baghetgs e stabiliments sco era utilisaziuns che savessen periclitar las fontaunas buca lubi. Las utilisaziuns lubidas san vegnir circumscrettas en in reglament.

² Il cussegl communal relai per tschaffadas dall'aua sutterrana e per fontaunas mineralas sco era tenor basegns per tschaffadas da fontaunas plans da zonas da protecziun cun las zonas P I (circuit da tschaffada), P II (zona da protecziun pli stretga) e P III

(ulteriura zona da protecziun) inclusiv ils reglaments leutier tenor la legislaziun davart la protecziun dallas auas. Restricziuns d'utilisaziun sin parcelas enteifer las zonas da protecziun detagliadas ein d'annotar el register funsil.

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

Art. 61

Zona da prighel
ZP

- ¹ La zona da prighel fixescha ils territoris ch'ei periclitai tras lavinas, sbuadas, curdada da crappa, inundaziuns ni autras forzas dalla natira.
- ² En la zona da grond prighel (zona da prighel 1) astga ei vegnir erigiu ni engrondu negins baghetgs che surveschan per dimora da carstgauns ni animals. Baghetgs destrui astgan vegnir reconstrui mo en cass excepziunals. Baghetgs ch'ei ligiai al liug e che surveschan buca per dimora da carstgauns ed animals ein lubi cun ina resp. protecziun digl object.
- ³ En la zona da pign prighel (zona da prighel 2) basegnan projects da baghegiar (baghetgs novs, engrondidas, midadas che han per consequenza in augment considerabel dalla valeta) ina lubientscha dall'assicuranza da baghetgs dil cantun Grischun. Quella circumscriba el senn da pretensiuns da baghegiar las mesiras architectonicas da protecziun ch'ei necessarias.

Art. 62

Zona da deposits
ZD

- ¹ La zona da deposits ei fixada per la momentana deponia da:
- material da baghegiar (sco gera, sablun, tievlas, fiars da betun, lenna da baghegiar etc.)
 - material schuber da scavaments che vegn surdaus ad in'utilisaziun concedida
 - material reutilisabel tenor las directivas dil BUWAL per diever da rufids minerals da baghegiar (granulat d'asfalt, gera e sablun reutilisabel P/A/B, granulat da betun e granulat ord mischeidas da disfatgas)
- ² Rufids da baghegiar astgan denton buca vegnir deponi (asfalt scarpau ora, material ord disfatgas da vias, material ord disfatgas da betun, material mischedau ord disfatgas). Igl ei buca lubiu da elavurar rufids da baghegiar en la zona da deposits.
- ³ Ereger construcziuns aultas ei buca lubiu.

Art. 63

Ulteriur territori da

- ¹ Igl ulteriur territori da vischnaunca cumpeglia il terren nunpro-

vischnaunca
UTC

ductiv e quellas surfatschas ch'ein aunc buca integradas en in' utilisaziun fundamentala.

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

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

4. FORMAZIUN

Art. 64

Circuit da manteniment

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

² Baghetgs e stabiliments sco era parts da baghetgs e fuormas da construcziun preziusas che sesanflan el circuit da manteniment ein da mantener aschi lunsch sco pusseivel. Quei vala per la substantia externa sco era per l'interna.⁴

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

Art. 65

Circuit d'adattaziun

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

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

Art. 66

Circuit da tener liber

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

⁴ Gemäss RB 1856 vom 21. November 2000 wird Abs. 2 mit der Empfehlung genehmigt, Abbrüche im Erhaltungsbereich nur in absoluten Ausnahmefällen und nur nach Anhörung der kantonalen Denkmalpflege zu bewilligen.

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

Art. 67

Lingias da formaziun per baghegiar

- ¹ Las lingias da formaziun per baghegiar surveschan alla formaziun dil maletg dil vitg ni da singuls trassés da vias sco per situar baghetgs enteifer il habitadi.
- ² Lingias da formaziun per baghegiar astgan buca vegnir surpassadas da baghetgs da construcziun aulta. Leu nua ch'ils plans prevedan quei, fixeschan las lingias da formaziun per baghegiar en moda ligionta la posiziun da baghetgs ni da fatschadas da baghetgs.
- ³ Lingias da formaziun per baghegiar san vegnir fixadas el plan general da formaziun ni els plans da quartier.

Art. 68

Objects naturals e culturals digns da vegnir protegi

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

5. AVERTURA

5.1 Disposiziuns generalas

Art. 69

Avertura fundamentala e generala

- ¹ L'avertura fundamentala cumpeggia la reit da vias surordinada, las ovras per il providiment d'aua e d'electricitad, ils stabiliments da serenera e per dismetter ils rumians sco era ils stabiliments da transport tochen als stabiliments per l'avertura generala.
- ² L'avertura generala cumpeggia las vias da rimnada sco era ils conducts principals ed ils stabiliments leutier dil providiment d'aua e d'energia, dil tractament dallas auas piarsas e dalla telecommunicaziun.

³ Tier ils stabiliments per l'avertura fundamentala ni generala appartegnan mintgamai tenor lur muntada, las vias da cultivaziun, las vias da velos e da cavalcar, las vias e sendas da viandar sco era ils stabiliments da parcar e da transport.

⁴ Per la formaziun, il diever, il manteniment e la renovaziun dils stabiliments ch'appartegnan alla vischnaunca per l'avertura fundamentala e generala valan las prescripziuns dils reglaments d'avertura relaschadas dalla vischnaunca.

Art. 70

Avertura detagliada

¹ L'avertura detagliada cumpeggia las vias d'avertura, specialmein las vias da quartier, ils plazs ed ils circuits pils pedunzs sco era ils access per ils singuls beins immobigliars als conducts principals dils stabiliments publics d'avertura. All'avertura detagliada appartegnan plinavon stabiliments comunabels sco stabiliments per parcar, stabiliments da transport, stabiliments per prover cun energia, posts per rimnar il rumien e semegliontas caussas.

² L'istanza da baghegiar sa obligar las proprietarias ed ils proprietaris da beins immobigliars d'in quartier e da beins immobigliars vischinonts d'ereger stabiliments communal privats. Per stabiliments communal pli gronds eis ei d'exequir proceduras per il plan da quartier.

³ Las proprietarias ed ils proprietaris da stabiliments privats da traffic u da providiment san vegnir obligai dall'istanza da baghegiar da metter a disposiziun lur stabiliments era a tiarzs encunter ina indemnisaziun commensurada, aschilunsch che quei condiever schai egl interess public. L'indemisaziun vegn fixada dall'istanza da baghegiar.

⁴ Per la formaziun, il diever, il manteniment e la renovaziun dils stabiliments per l'avertura detagliada valan dil reminent las prescripziuns dils reglaments d'avertura relaschadas dalla vischnaunca sco era las disposiziuns dils plans da quartier.

5.2 Projectaziun, realisaziun

Art. 71

Lingias da baghegiar, lingias da nivo

¹ Las lingias da baghegiar surveschan per segirar stabiliments da traffic e da providiment existents u planisai. Il terren che schai el territori cun lingias da baghegiar astga buca vegnir surbaghegius, ni sur ni sut tiara.

² Singulas surpassadas sco grundas, balcuns torts e balcuns as-tgan survargar la lingia da baghegiar tochen 1,50 m, schilunsch ch'ellas sesanflan silmeins 3 m sur il nivo dil passapei e 4,50 m sur quel dalla via.

³ Midadas vid baghetgs egl intschess dallas lingias da baghegiar astgan vegnir fatgas mo excepziunalmein. La plivaleta che sere-sulta ordlunder ei d'annotar el register funsil sin donn e cuost dalla proprietaria resp. dil proprietari. En cass d'expropriaziun vegn ella buca indemnizada.

⁴ Las lingias da nivo fixeschan l'altezia dils stabiliments da traffic projectai. Entradas, access etc. ein d'adattar allas lingias da nivo.

Art. 72

Projects generals e
projects da baghegiar

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

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

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

Art. 73

Procedura

¹ Lingias da baghegiar e da nivo, projects generals e projects da baghegiar ein d'exponer publicamein en vischnaunca durant 30 dis. Durant l'exposiziun sa ina protesta motivada vegnir inoltrada a scret all'istanza da baghegiar.

² Suent ch'il temps d'exposiziun ei spiraus, decida l'istanza da baghegiar davart las eventualas protestas e dat enconuscent sia decisiun allas protestadras ed als protestaders cun in'argumentaziun a scret. Il relasch da lingias da baghegiar e da nivo sco era l'approbaziun da projects generals e da baghegiar ein da far enconuscent a moda e maniera usitada en vischnaunca.

³ Per lingias da baghegiar e da nivo che vegnan fixadas en in plan d'avertura general ni en in plan da quartier, valan exclusivamein las prescripziuns da procedura dalla planisaziun corrispundenta.

IV. PLANISAZIUN DA QUARTIER

1. PLAN DA QUARTIER

Art. 74

Plan da quartier

¹ Il plan da quartier reglescha la formaziun e l'avertura d'ina part cunfinada d'ina zona da baghegiar. El sa preveder stabiliments pil furniment dil quartier.

- ² Il plan da quartier exista ord las disposiziuns dil plan da quartier, il plan per la formaziun dil quartier ed il plan d'avertura dil quartier. Per stabiliments da provediment communabels sa ei vegnir relaschau plans independents da provediment pil quartier.
- ³ Il plan da quartier cumpeggia tenor basegns ulteriurs plans e registers dil regruppament da terren ni il plan concernent la correctura da cunfins.

Art. 75

Disposiziuns dil plan da quartier

- ¹ Las disposiziuns dil plan da quartier cuntegnan prescripziuns davart la formaziun dils baghetgs e dils stabiliments.
- ² Ellas regleschan silmeins l'execuziun e la finanziaziun dall'avertura dil quartier sco era principis per la repartiziun dils cuosts dalla planisaziun e dall'avertura sin las personas participadas al plan da quartier.
- ³ Las disposiziuns dil plan da quartier san completar las prescripziuns digl uorden fundamental. El rom digl uorden fundamental san ellas preveder obligaziuns d'utilisaziuns. Divergenzas da prescripziuns generalas da baghegiar e da prescripziuns da zonas ein lubidas mo tenor las disposiziuns davart il plan per la formaziun dil quartier.

Art. 76

Plan per la formaziun
dil quartier

- ¹ Il plan per la formaziun dil quartier garantisce l'integrasiun da novs quartiers el habitadi carschiu ed en la cuntrada. Per ils quartiers existents creescha el las premissas per lur renovaziun e meglieraziun.
- ² Il plan per la formaziun dil quartier separa sil pli pauc las surfatschas che san vegnir surbaghegiadas e ch'ei da tener libras. Cuntegn el prescripziuns pli restrictivas concernent las cubaturas lubidas da baghetgs, lur utilisaziun e formaziun e dat el garanzia per ina buna relaziun dils baghetgs planisai cun il contuorn digl habitadi e dalla cuntrada e viers in a l'auter, sa ei vegnir fixau en quei plan las suandontas divergenzas dallas prescripziuns generalas da baghegiar e dallas prescripziuns da zonas:
 1. Las distanzas da baghetgs e da cunfins, las lunghezas da baghetgs e la construcziun serrada da plirs baghetgs san vegnir fixadas libramein tenor criteris architectonics.
 2. Ei ina midada dil terren necessaria per motivs da formaziun, sa la mesiraziun dallas altezas dil baghetg e dil culmar vegnir prescretta naven dil terren formaus da niev.
- ³ Viers beins immobigliars cunfinonts ch'ei buca cumpri en la procedura da plan da quartier, valan las distanzas prescrettas da cunfin e dils baghetgs.

Art. 77

Plan d'avertura dil
quartier

- ¹ Il plan d'avertura dil quartier fixescha ligiontamein l'avertura dil territori dil plan da quartier cun stabiliments da traffic e da provediment. El ei da coordinar cun il plan per la formaziun dil quartier, cun il plan general d'avertura e cun ils projects generals dalla vischnaunca.
- ² Il plan d'avertura dil quartier sa prescriber stabiliments communabels sco garaschas, stabiliments pil provediment d'energia e semeglionts indrezs. Proprietarias e proprietaris da baghetgs e stabiliments existents san vegnir obligai da colligiar cun in stabiliment communabel, schilunsch ch'ina tala colligiazion ei cunvenenta ed imputabla.
- ³ Il plan d'avertura dil quartier sa fixar etappas per la realisaziun dils stabiliments d'avertura.

Art. 78

Apertura dil quartier
a) Realisaziun

- ¹ Stabiliments per l'avertura dil quartier che vegnan surpri dalla vischnaunca suenter la conclusiun dalla procedura, ei da realisar dalla vischnaunca. Il terren ch'ei necessari per quei intent ei da zavar en connex cul regruppament dil terren da baghegiar ed el ei da transferir ella proprietad dalla vischnaunca.

² Stabiliments per l'avertura dil quartier che vegnan buca surpri, realiseschan las persunas participadas al plan da quartier sut la survigilanza dalla vischnaunca. Ils dretgs e las obligaziuns dallas persunas participadas vid quels stabiliments ein da reglar en las prescripziuns dil plan da quartier.

Art. 79

b) Finanziaziun

¹ Ils cuosts per l'avertura dil quartier van da principi a quen allas persunas participadas al plan da quartier. La vischnaunca presta contribuziuns, sch'ei exista in interess public direct vid l'execuziun dils stabiliments, che survarga ils interess communabels dallas persunas participadas.

² La clav da repartiziun dils cuosts ei da fixar tenor ils principis valeivels per las contribuziuns dils proprietaris da beins immobiliars e da recepir en las prescripziuns dil plan da quartier.

³ Las quotas dils cuosts scadan il mument dalla terminaziun dils stabiliments d'avertura. L'istanza da baghegiar sa denton obligar quels ch'ei participai al plan da quartier da pagar a conto gia durent l'execuziun dalla construcziun. Las quotas dils cuosts ein da pagar enteifer 60 dis. Succeda il pagament memia tard vegn ei quintau in tscheins da retard ell'altezia dil tscheins dalla banca cantunala dil Grischun per 2. hipotecas plus 1/2%.

2. REGRUPPAMENT DIL TERREN DA BAGHEGIAR

Art. 80

Regruppament dil terren da baghegiar

¹ Il regruppament dil terren da baghegiar survescha per reglar da niev las relaziuns da proprietad el territori da regruppament. El scaffescha las premissas per realisar il plan da formaziun dil quartier ed il plan d'avertura dil quartier.

² Il regruppament dil terren da baghegiar sa vegnir ordinaus dall'istanza da baghegiar ex officio. El ei ulteriuramein da concluder, sche la maioritad dallas proprietarias e dils proprietaris da beins immobiliars interessai, che possedan pli che la mesadad dil territori da regruppament, pretendan quei.

³ Per proteger il regruppament dil terren da baghegiar sa l'istanza da baghegiar concluder in scamond da regruppament. Senza il consentiment dall'istanza da baghegiar astgan durent il scamond da regruppament neginas decisziuns giuridicas u realas concernent ils beins immobiliars, che pregiudicheschan ed engrevgian il regruppament dil terren da baghegiar vegnir pridas. Dil reminent valan per il scamond da regruppament las prescripziuns davart il relasch da zonas da planisaziun conform lur senn.

Art. 81

Possess vegl

- ¹ Per tut ils beins immobigliars el territori da regruppament eis ei da far sin fundament dil register funsil in plan ed in register dil possess vegl. Tenor quei register ston ins saver constatar las relaziuns da proprietad dil terren cumpigliau, cumpriu ils dretgs reals limitai, excepü il dretgs d'impegn sco era las prenotaziuns ed annotaziuns.
- ² Plan e register dil possess vegl ein d'exponer duront 20 dis. Als pertuccai eis ei da dar caschun da proponer midadas ni completaziuns.
- ³ Dispetas che pertuccan l'existenza e la dimensiun dalla proprietad ein d'enviar sin la via civila.

Art. 82

Deducziuns pil basegns general

- ¹ Dalla surfatscha totala dil territori da regruppament eis ei da deducir gratuitamein il terren che vegn duvraus per l'avertura sco era per stabiliments comunabels che surveschan predominontamein als basegns el territori da regruppament. La surfatscha restonta fuorma la massa da repartiziun per la nova repartiziun.
- ² La cessiun da terren ni da dretgs per intents publics che van pli lunsch, sedrezza tenor las prescripziuns dalla lescha d'expropriaziun, schilunsch ch'ins contonscha buca ina entelgientscha.

Art. 83

Nova repartiziun, compensaziun dalla valeta

- ¹ Proprietarias e proprietari da beins immobigliars obtegnan tras il plan da regruppament ed il register dalla nova repartiziun ina part terren ord la massa da repartiziun che correspunda proporzionalmein al terren ch'els ha schau cumpigliar dil regruppament. Proprietarias e proprietari da beins immobigliars, dils quals la part dalla massa da repartiziun tonscha buca per formar in sulom surbaghegiabel, han negin dretg sin ina repartiziun da beins immobigliars.
- ² Pli ni meinsvaletas che san buca vegnir compensadas cun terren, ston vegnir indemnissadas cumpleinamein.
- ³ Tier in'avertura dil quartier en etappas eis ei da risguardar en connex cun la repartiziun dils beins immobigliars las intenziuns da baghegiar dallas proprietarias e dils proprietari da beins immobigliars. A persunas che vulan baghegiar eis ei da dar terren en l'emprema etappa. Tier regruppaments dil terren da baghegiar per l'avertura da terren per construir habitaziuns sa la nova repartiziun vegnir colligiada vid l'obligaziun, ch'ils beins immobigliars vegnien surbaghegiar enteifer in termin raschuneivel per las persunas pertuccadas u ch'els vegnien mess a disposiziun

per intents che surveschan alla surbaghegiada (obligaziun da baghegiar).

Art. 84

Regulaziun dils dretgs,
prenotaziuns ed
annotaziuns

¹ Dretgs reals limitai sco era prenotaziuns ed annotaziuns che piardan lur valor tras il regruppament dil terren da baghegiar ni che stattan en cuntradicziun cugl intent da regruppament, ein buca da recepir en la nova repartiziun. Tut ils ulteriurs dretgs ein da remplazzar tras tals dil medem cuntegn en la nova repartiziun. Dretgs che vegnan buca surpri en la nova repartiziun ein d'indemnisar cumpleinamein cun excepziun da quels che han piars lur valor.

² Cun excepziun dils dretgs d'impegn funsil piardan tuts dretgs reals limitai dil possess vegl lur valor cun igl acquist dalla proprietad vid las parcellas ch'ein vegnidas repartidas da niev. Ils dretgs d'impegn funsil vegnan transferi tenor Art. 802 CCS dil bein immobigliar che vegn cediun ni da parts da quel vi sin las parcellas ch'ein vegnidas dadas sco cumpensaziun. Sch'ei vegn repartgiu negin bein immobigliar ein ils dretgs hipotecars da cumprar ora.

Art. 85

Correctura dils cunfins

¹ Sesanflan el territori da plan da quartier parcellas cun cunfins disfavoreivels che pretendan denton buca per propi in regruppament dil terren da baghegiar, sa l'istanza da baghegiar ordinar ina correctura dils cunfins sin giavisch d'ina proprietaria u d'in proprietari da beins immobigliars, sch'ei sedat cheutras buca disavantatgs da num per las ulteriuras personas pertuccadas.

² Sin la medema moda sa la correctura dils cunfins era vegnir ordinada per parcellas agl ur dil territori da planisaziun, sche quella han cunfins disfavoreivels viers parcellas ordeifer il territori da planisaziun.

3. PROCEDURA PER IL PLAN DA QUARTIER

Art. 86

Introducziun

¹ La planisaziun dil quartier vegn introducida suenter l'orientaziun dils pertuccai tras conclus dall'istanza da baghegiar. L'introducziun succeda ex officio. Ella ei plinavon da concluder, sche la maiortad dallas proprietarias e dils proprietari da beins immobigliars interessai, che possedan pli che la mesadad dil territori dil plan da quartier, pretendan quei.

² Il conclus d'introducziun ha da cuntener indicaziuns davart igl intent dalla planisaziun da quartier e la cunfinaziun dil territori da

planisaziun. El ei da far enconuscent publicamein e da comunicar a scret allas persunas pertuccadas.

- ³ Encunter l'introducziun dalla procedura ed encunter la cunfinaziun dil territori da planisaziun sa ei vegnir fatg protesta enteifer 20 dis tier l'istanza da baghegiar.

Art. 87

Realisaziun

- ¹ Suenten ch'il conclus d'introducziun ha obteniu vigur legala lai l'istanza da baghegiar elavurar il plan da quartier. Allas persunas participadas al plan da quartier eis ei da dar caschun da collaborar.
- ² Sin proposta sa l'istanza da baghegiar surschar la realisaziun dil plan allas persunas participadas al plan da quartier, sch'ellas vulan buca sezzas dar sura da realisar il plan da quartier. In dretg da pretender l'exposiziun d'in tal plan da quartier exista buc.
- ³ Avon l'exposiziun publica ei il plan da quartier da suttametter agl uffeci dil register funsil cumpetent per in'examinaziun formala. Plinavon sa l'istanza da baghegiar schar giudicar ils plans da quartier ch'ein vegni realisai dils participai sez, sin donn e cuost da quels.

Art. 88

Exposiziun publica, protesta

- ¹ L'istanza da baghegiar expona publicamein il plan da quartier duront 30 dis e fa enconuscent quei a moda e maniera usitada en vischnaunca. Las proprietarias ed ils proprietaris participai sco era eventualas persunas cun dretgs da servituds pertuccadas d'in regruppament da terren e persunas cun dretgs persunals prenotai ein d'orientar a scret avon l'exposiziun.
- ² Duront l'exposiziun publica sa ei vegnir fatg protesta a scret e motivada tier l'istanza da baghegiar. Quella decida concernent las protestas.
- ³ Vegn il plan da quartier midaus sin fundament da protestas, ei l'exposiziun da repeter. Pertuccan las midadas mo singulas persunas participadas al plan da quartier, eis ei da dar caschun a quellas da far protesta enteifer 20 dis.

Art. 89

Relasch

- ¹ Suenten la conclusiun dalla procedura d'exposiziun e da protesta procura l'istanza da baghegiar per l'elaboraziun dils documents da mutaziun per ils regruppaments dil terren da baghegiar e per

las correcturas dils cunfins. Sin fundament da quels decida ella davart il relasch dil plan da quartier.

² Il relasch ei da comunicar a scret allas personas pertuccadas al plan da quartier ed ad eventualas protestadras u eventuels protestaders, en cass da regruppaments dil terren da baghegiar pli-navon ad ulteriuras personas pertuccadas.

³ Igl acquist per proprietad succeda cun la vigur legala dil plan da quartier.

⁴ L'istanza da baghegiar lai annotar il plan da quartier el register funsil suenter che quel ha obteniu vigur legala. Il medem mument annunzia ella midadas da dretg ord regruppaments dil terren da baghegiar e correcturas dils cunfins per l'inscripziun el register funsil.

Art. 90

Cuosts da planisaziun

¹ Ils cuosts dalla planisaziun da quartier inclusiv ils cuosts per in eventual regruppament dil terren da baghegiar u d'ina correctura da cunfins cun ils cuosts accessoris per la mesiraziun e la terminaziun sco era las expensas dalla vischnaunca per l'examinaziun dil plan da quartier ein d'adossar cumpleinamein als participai al plan da quartier.

² Ils cuosts da planisaziun ein da reparter sin las personas partecipadas al plan da quartier tenor il principi digl avantatg contonschiu. Cuosts da planisaziun che pertuccan mo singulas personas pertuccadas ein d'adossar mo a quellas.

³ Las cumparts dils cuosts scadan suenter la conclusiun dalla planisaziun da quartier e cun la consignaziun dalla clav da repartiziun dils cuosts. L'istanza da baghegiar sa denton gia obligar ils pertuccai al plan da quartier da pagar duront la procedura pagamenti anticipai vid ils cuosts. Las cumparts dils cuosts ch'ei vegni messas a quen ein da pagar enteifer 60 dis. Succeda il pagamento cun retard, vegn ei quintau in tscheins da retard ell'altezia dil tscheins dalla banca cantunala dil Grischun per 2. hipotecas plus 1/2%.

Art. 91

Abrogaziun u midada

¹ Sche las relaziuns ein semidadas considerablamein dapi il relasch, sa l'istanza da baghegiar abrogar u midar plans da quartier totalmein u parzialmein ex officio u sin proposta dallas proprietarias u dils proprietari da beins immobigliars. Igl ei da consultar ils pertuccai avon ch'introducir la procedura.

² L'istanza da baghegiar ei obligada d'abrogar u midar in plan da quartier, sch'in tal plan corrispunda buca pli allas prescripziuns d'utilisaziun u d'avertura ch'ei vegnidas midadas.

³ Per l'abrogaziun e la midada da plans da quartier valan conform al senn las disposiziuns davart l'introducziun ed il relasch da tals plans.

Art. 92

Resalva dalla lubientscha da baghegiar ¹ Avon che construir ils singuls baghetgs e stabiliments el territori da plan da quartier eis ei d'exequir la procedura ordinaria per la lubientscha da baghegiar.

² Baghetgs u stabiliments dall'avertura dil quartier astgan vegnir construi pér suenter ch'ils projects d'execuziun ein vegni approvai dall'istanza da baghegiar.

V. PROCEDURA PER LA LUBIENTSCHA DA BAGHEGIAR

Art. 93

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

Art. 94

Damonda da baghegiar ¹ Per tuts baghetgs e stabiliments (projects da baghegiar) che basegnan ina lubientscha da baghegiar, eis ei d'inoltrar all'istanza da baghegiar ina damonda en treis exemplars cun il formular uffical. A quella damonda eis ei, schilunsch che quei ei necessari, d'aschuntar:

1. plan da situaziun en la scala 1:500 u 1:1000 (copia dil cataster) che cuntegn: cuors dils cunfins, numers dallas parcellas, surfatschas dil bein immobigliar, surfatscha surbaghegiada, situaziun dils baghetgs vischinonts, access, parcadis, lingias da baghegiar, distanzas da cunfin e da baghetgs, puncts d'altezia segirai;
2. tier engrondidas e midadas sco era tier renovaziuns exterius ina documentaziun da fotografias davart il baghetg existent;

3. plan da situaziun cun colligaziuns per aua, canalisaziun, current electric, telefon;
4. plans da tuttas alzadas en la scala 1:100 cun indicaziuns cumpletas concernent dimensiuns exteriuras e grossezia dils mirs exteriurs ed interiurs, destinaziun dallas localitads;
5. tagls 1:100 cun indicaziuns cumpletas concernent l'altezia dallas alzadas e dil baghetg, structura dil terren avon e suentar baghegiar tochen al cunfin, altezias dallas vias;
6. plans dallas fatschadas 1:100 cun las lingias da terren existents e novas;
7. calculaziun dalla cubatura tenor uorden SIA nr. 116;
8. plans per las lavurs dil contuorn cun la presentaziun da midadas da terren, mirs da sustegn, classenas, parcadis etc.;
9. descripziun dalla construcziun cun indicaziuns davart igl intent, la construcziun, il material, la color etc.;
10. indicaziun dils cuosts da baghegiar approximativs;
11. documentaziun concernent construcziuns per la protecziun civila tenor las prescripziuns federalas e cantunalas;
12. documentaziun pertuccont ils stabiliments che basegnan ina lubientscha dalla polizia da fiug;
13. cumprova d'energia sco era il resultat da quella sin il formular uffical;
14. decisiun dalla preexaminaziun dall'assicuranza da baghetgs tier construcziuns en la zona da prighel;
15. tier colligaziuns dall'aua e dallas auas piarsas indicaziuns davart il basegn d'aua, il diameter dils bishels, il material dils bishels e la pendenza dallas lingias da colligaziun;
16. plans detagliai dils stabiliments necessaris da pretractament per auas piarsas;
17. tier projects da baghegiar che caschunan impestaziuns dall'aria ina declaronza d'emissiuns tenor las prescripziuns federalas;
18. tier projects da baghegiar en territoris engreviai cun canera u cun atgnas fontaunas da canera documents tenor las prescripziuns federalas;
19. documents per lubientschas da cavaments e sondaziuns, per sfunsar auas sutterraneas e per la retratga d'aua sutterraneas sco era per pumpas da calira per duvrar calira d'auas u dil terren tenor las directivas digl uffeci per la protecziun digl ambient sin formular uffical;

20. eventualas convegnoentschas contractualas ed ils extracts corrispundents davart inscripziuns u annotaziuns el register funsil; extract dil register funsil en cass specials.

² La damonda da baghegiar, las aschuntas dils plans, la cumprova d'energia e la declaronza d'emissiuns ein da suttascriber dalla proprietaria resp. dil proprietari da beins immobigliars, dalla patruna e dil patrun dalla construcziun e dall'autura resp. digl autur dil project.

³ Tier midadas da baghetgs u midadas da plans approbai ston ins saver leger ord ils plans il stadi dallas parts corrispundentas dalla construcziun avon e suenter la midada resp. la modificaziun (existent: grisch; niev: tgjetschen; spazzar: mellen).

Art. 95

Profilaziun

¹ A medem temps cun l'inoltraziun dalla damonda da baghegiar eis ei da profilar projects da baghegiar che semuossan exteriurmein. La profilaziun sto indicar claramein la situaziun, l'altezia e la fuorma dil baghetg. Muntanadas da terren e rovens da varga 1 m altezia ston era vegnir profilai.

² L'altezia dil plaunterren ei da marcar vid ils profils. Ils tiarms ston esser veseivels. Tier baghetgs che cunfineschan cun la via cantunala orientescha l'istanza da baghegiar igl uffeci da construcziun bassa competent davart la profilaziun.

³ La profilaziun astga vegnir allontanada mo cun la lubientscha dall'istanza da baghegiar avon che la damonda da baghegiar ei liquidada cun vigur legala. En mintga cass ha ella da star silmeins durant il cuoz dall'exposiziun publica. Suenter che la decisiun da baghegiar ei dada cun vigur legala ei la profilaziun d'allontanar senza retard.

Art. 96

Preexaminaziun, examinaziun ecologica

¹ Suenter l'inoltraziun eis ei da controllar, schebein la damonda da baghegiar ei cumpletta e da constatar, schebein ils profils ein vegni tschentai conform agl uorden.

² Sche l'inoltraziun dalla damonda da baghegiar ni sche la profilaziun ein munglusas, eis ei da dar allas personas petentas la pussivladad da rugalar ils munglaments avon che la damonda da baghegiar vegn exponida publicamein.

³ Ei in'examinaziun ecologica (EE) necessaria per ina decisiun davart in project da baghegiar, procura l'istanza competente persunter per l'execuziun dalla EE.

Art. 97

Exposiziun, publicaziun
e protesta

- ¹ Projects da baghegiar vegnan exponi en vischnaunca publica-mein duront 20 dis. Sch'igl ei da far ina examinaziun ecologica vegn il rapport dalla cumpurteivladad cugl ambient exponius publicamein il medem mument.
- ² L'exposiziun ei da far enconuschenta a dretgas uras cun indicar la patruna u il patrun, la parcella da baghegiar, il project da baghegiar e la pusseivladad da protesta, e quei a moda e maniera usitada en vischnaunca. Duront l'exposiziun publica sa ei vegnir inoltrau protestas motivadas a scret all'istanza da baghegiar.
- ³ Sch'igl ei sclaus che dretgs da tiazs vegnan pregiudicai, sa ei vegnir desistiu dall'exposiziun e dalla publicaziun.

Art. 98

Decisiun da baghegiar

- ¹ Tier projects da baghegiar enteifer las zonas da baghegiar relai l'istanza da baghegiar la decisiun da baghegiar suenter haver examinau la damonda da baghegiar ed eventualas protestas e suenter che las lubientschas tenor dretg federal e cantunal ein avon maun.
- ² La procedura per projects da baghegiar d'ordeifer las zonas da baghegiar sedrezza tenor las disposiziuns cantunalas.
- ³ La decisiun da baghegiar ei da comunicar a scret allas petentas ed als petents sco era ad eventualas protestadras ed eventuels protestaders.
- ⁴ Decisiuns da baghegiar e decisiuns da protesta negativas ein da motivar. Protestas da dretg privat vegnan visadas sin via civila.

Art. 99

Predecisiun

- ¹ Tier projects da baghegiar pli gronds u extraordinaris sa l'istanza da baghegiar vegnir dumandada avon ch'inoltrar ina damonda da baghegiar da prender ina posiziun da principi viers singuls puncts essenzials dil project da baghegiar.
- ² La predecisiun dat ni allas petentas ed als petents il dretg d'obtenir la lubientscha da baghegiar ni ligia l'istanza da baghegiar enten giudicar la damonda ordinaria da baghegiar ed eventualas protestas.

Art. 100

Entschatta dallas lavurs

- ¹ Cun las lavurs da baghegiar inclus spazzada e lavurs vid il terren

e termins da baghegiar astga ei vegnir entschiet pér cu la lubientscha da baghegiar ha vigur legala.

² La lubientscha da baghegiar scada, sch'igl ei buca vegniu entschiet cun las lavurs enteifer in onn dapi che la lubientscha ei ida en vigur. Ina construcziun entschatta, inclus las lavurs dil contuorn, ei da finir enteifer 2 onns dapi l'entschatta dallas lavurs. Sin damonda motivada sa l'istanza da baghegiar prolunghir commensuradamein quels termins.

³ Vegn ina construcziun entschatta buca finida, ein parts d'in baghetg buca finiu d'allontanar senza retard, il scavament da construcziun ei d'emplenir ed igl ei puspei da restabilir il stadi da vidavon.

Art. 101

Construcziun, midadas ¹ Baghetgs e stabiliments ein da construir tenor ils plans approvai.

² Midadas en cumparegliaziun cun ils plans approvai ston vegnir approbadas dall'istanza da baghegiar avon la construcziun.

³ Sche dretgs da tiarzs san vegnir pregiudicai tras ina midada dil project, eis ei da far ina nova procedura d'exposiziun.

Art. 102

Controllas dalla
construcziun, collaudaziun ¹ La cumissiu da baghegiar fa las controllas concernent ils baghetgs e stabiliments. Ella examinescha la realisaziun da projects da baghegiar concernent lur conformitad cun las prescripziuns legalas e la lubientscha da baghegiar ed ella survegilescha che las prescripziuns da segirtad e da protecziun vegnien observadas. Tier baghetgs e stabiliments existents sa ella exequir controllas da baghegiar, sch'ei exista indezis che prescripziuns da baghegiar vegnien surpassadas.

² Alla cumissiu da baghegiar ed allas persunas da survegilonza incumbensadas dad ella eis ei da lubir da tut temps igl access als baghetgs e stabiliments ch'ei da controllar. Controllas da baghegiar vid baghetgs e stabiliments existents ein d'annunziar ad uras allas persunas pertuccadas.

³ Las controllas per projects da baghegiar lubi vegnan comunicadas alla patruna u al patrun cun la decisiun da baghegiar. Quels han d'annunziar ad uras la conclusiun dils singuls stadis da construcziun. Tier baghetgs novs ed engrondidas da fundaments existents eis ei da far in profil da corda che sto vegnir controllaus dalla cumissiu da baghegiar avon ch'entscheiver cun las lavurs da miradur.

⁴ Colligiazions als stabiliments publics da provediment ein d'annunziar alla vischnaunca per la collaudaziun avon che curclar ils

foss. Ils stabiliments colligiai astgan vegnir pri en funcziun pér suenter la collaudaziun.

- ⁵ Suentar la finiziun collaudescha la cumissiun da baghegiar la construcziun. Avon quella collaudaziun astgan baghetgs novs e midadas da baghetgs buca stai habitai durant la midada, buca vegnir retratgs.

Art. 103

Taxas

- ¹ La vischnaunca incassescha per sias activitads per la procedura da lubientscha da baghegiar taxas che cuarclan ils cuosts. Ella relai in uorden da taxas.
- ² Expensas per expertisas, per prestaziuns specialas dall'administraziun communal sco era eventuels cuosts digl uffeci da register funsil van da principi a quen dallas petentas e dils petents. Quels ein da pagar supplementarmein tier la taxa ordinaria. L'istanza da baghegiar sa pretender in pagament anticipau per quels cuosts.
- ³ Ils cuosts per protestas ch'ei evidentamein nunmotivadas ein d'adossar allas protestadras ed als protestaders.

VI. DISPOSIZIUNS EXECUTIVAS FINALAS

Art. 104

Responsabilidad

- ¹ Las patrunas ed ils patruns, las architectas ed ils architects, las cauasconstrucziun ed ils cauconstrucziun sco era las sorprendidras ed ils sorprendiders ein responsabels per
- l'observaziun dallas prescripziuns legalas e dallas ordinaziuns dall'istanza da baghegiar e dalla cumissiun da baghegiar,
 - la concordanza dils baghetgs e stabiliments exequi cun ils plans approvai e cun la profilaziun sco era per
 - l'ademplida dallas cundiziuns e pretensiuns colligeadas cun la lubientscha da baghegiar.
- ² Las controllas da baghegiar exequidas tras la vischnaunca delibereschan buca quellas persunas da lur responsabilidad.

Art. 105

Disposiziuns penalas

- ¹ Tgi che violescha sapientivamein u per negligentscha questa lescha u decrets e decisiuns che sebasan sin quella, vegn pu-

nus dall'istanza da baghegiar cun ina multa da tochen 30'000 francs. Agescha la culponta u il culpont per regl da gudogn, ei l'istanza da baghegiar buca ligiada vid la multa maximala.

- 2 Sche la cuntravenziun vegn commessa procurond ina caussa per ina persuna giuridica u exequend auters acts da fatschenta commercialas u da survetsch per autras persunas, ein las mesiras penalas applicablas sin quellas persunas che han agiu u havessan dui agir en lur num. Per multas e per cuosts stat buns solidariamein la persuna giuridica, la societad ni il colectiv da persunas.
- 3 L'istanza da baghegiar eruescha il causal e las relaziuns persunalas dils pertuccau. Quellas eis ei da tedlar avon che dar la multa.

Art. 106

Restabiliment dil stadi legal

- ¹ La patruna ed il patrun ston dismetter sin pretensiun dall'istanza da baghegiar in stadi illegal, nunditgond ch'els seigien gia vegni puni per quei fatg u buc.
- ² Dat la patruna u il patrun buca suatientscha a quei camond enteifer il termin fixau, lai l'istanza da baghegiar prender las mesiras necessarias tras tiarzas persunas sin donn e cuost da quels.
- ³ Per ils cuosts da mesiras remplazzontas ha la vischnaunca in dretg da pègn legal viers la proprietaria resp. il proprietari dil bein immobiligiar.

Art. 107

Mieds legals

- ¹ Conclus dalla vischnaunca concernent il relasch u la midada dalla lescha da baghegiar, dil plan da zonas, dil plan general da formaziun e dil plan general d'avertura san vegnir contestai cun in recuors alla regenza enteifer 20 dis dapi la publicaziun.
- ² Cunclus e decisiuns dall'istanza da baghegiar sin fundament da questa lescha ni da decrets che sebasan sin quella san vegnir contestai cun in recuors alla dertgira administrativa enteifer 20 dis dapi la communicaziun.
- ³ Decisiuns ed ordinaziuns dalla cumissiun da baghegiar u da singuls funcziunaris dalla vischnaunca dadas applicond questa lescha, san vegnir contestadas cun ina protesta all'istanza da baghegiar enteifer 20 dis dapi la communicaziun.

Art. 108

Lungatg dalla lescha

¹ La lescha presenta exista en lungatg romontsch.

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

Art. 109

Vigur

¹ Questa presenta lescha da baghegiar va en vigur suenter ch'ella ei vegnida acceptada dalla vischnaunca e cun l'approbaziun tras la regenza.

² Sias disposiziuns ein applicablas per tuttas damondas da baghegiar e per planisaziuns ch'ei aunc buca lubidas respectivamein approbadas tochen che questa lescha da baghegiar ei ida en vigur.

³ Cun l'entrada en vigur da questa lescha vegnan abrogadas tut las prescripziuns anteriuras e cuntradictorias dalla vischnaunca, specialmein la lescha da baghegiar dils 18.03.1979, il plan da zonas dils 18.03.1979, il plan general da formaziun dils 18.03.1979, il plan general d'avertura dils 18.03.1979, e tuttas midadas suenter quei datum, resalvaus il plan general da formaziun 1:500 Vrin Sut-Vitg dils 24 da matg 1995, approbaus cun conclus nr. 1564 dils 20 da zercladur 1995.