



## **Lescha da baghegiar dalla vischnaunca da Tujetsch**

Conclus dalla votaziun all'urna dils 4 da matg 2008  
Approbau dalla regenza ils 20 d'avrel 2009    Conclus nr. 361

Davosa amidada:  
Conclus dalla votaziun all'urna dils 20 da december 2015  
Approbau dalla regenza ils 5 da fevrer 2019    Conclus nr. 71

# Cuntegn lescha da baghegiar

## I. En general

Camp d'applicaziun ed intent	art. 1
Collaboraziun regiunala	art. 2
Politica da terren e politica da terren da baghegiar	art. 3
<i>Organisaziun dallas autoritads</i>	
1. Autoritad da baghegiar	art. 4
2. Cumissiun da baghegiar	art. 5
3. Uffeci da baghegiar	art. 6
4. Cussegliaziun da baghegiar	art. 7

## II. Planisaziun directiva

Plan directiv communal	art. 8
------------------------	--------

## III. Uorden fundamental

### 1. En general

Cumpetenzza	art. 9
-------------	--------

### 2. Plan da zonas

#### A. En general

Determinaziuns	art. 10
----------------	---------

#### B. Zonas da baghegiar

##### a) Moda da baghegiar tenor las reglas

Principi	art. 11
Schema da zonas	art. 12
Dretg da reconstrucziun	art. 13

##### b) Noziuns e modas da mesirar

Cefra d'utilisaziun	art. 14
Transferiment dall'utilisaziun	art. 15
Altezia totala ed altezia dalla fatschada	art. 16
Lunghezia e ladezia dil baghetg	art. 17
Distanza dil cunfin e dils baghetgs	art. 18
Mesiras tenor la CIAC	art. 19

##### c) Prescripziuns da zona

Zona dil vitg	art. 20
Zona dil vitg augmentada	art. 21
Zona dil center	art. 22
Zona da habitar	art. 23
Zona da habitar speciala	art. 24
Zona per indigens	art. 25
Zona mischedada	art. 26
Zona da mistregn	art. 27

Zona da hotels	art. 28
Zona da resort Dieni	art. 28 <sup>bis</sup>
Zona per baghetgs pigns e stabiliments annexs	art. 29
Zona da parcar	art. 30
Zona per stabiliments da traffic	art. 31
Zona per indrezs per la distribuziun d'energia *	art. 31a
<b>C. Zonas da protecziun</b>	
Zona per la protecziun dil maletg dil vitg	art. 32
Zona per la protecziun digl uaul e dalla selvaschina	art. 33
<b>D. Ulteriuras zonas</b>	
Zona per installaziuns dall'AlpTransit	art. 34
Ulteriuras disposiziuns	art. 36
Zona da golf	art. 37
Zona per il sport d'unviern	art. 38
Zona da campar	art. 39
Zona da giugs e recreaziun	art. 40
Uaul	art. 41
Zona da deposits	art. 42
Zona d'explotaziun	art. 43
Zona d'administraziun da material	art. 44
<b>3. Plan general da formaziun</b>	
<b>A. En general</b>	
Determinaziuns	art. 45
<b>B. Areal da formaziun</b>	
Transferiment dall'utilisaziun	art. 46
<b>C. Objects da formaziun</b>	
Baghetgs e stabiliments prezius	art. 47
Objects naturals e culturals prezius	art. 48
Lingias da formaziun per baghegiar	art. 49
Sectur da baghegiar per baghetgs principals	art. 50
<b>4. Plan general d'avertura</b>	
<b>A. En general</b>	
Determinaziuns	art. 51
<b>B. Areal d'avertura</b>	
Areal da sport e da temps liber (ennevada)	art. 52
<b>C. Stabiliments d'avertura</b>	
<i>Stabiliments da traffic</i>	
1. En general	art. 53

2. Vias da rimnada e d'avertura	art. 54
3. Zonas da peduns e sendas da viandar	art. 55
4. Vias da cultivaziun	art. 56
5. Parcadis publics	art. 57
Stabiliments da provediment e da dismessa	art. 58
Stabiliments da sport e da temps liber	art. 59
<b>5. Planisaziuns consecutivas</b>	
Planisaziun consecutiva	art. 60
<b>IV. Prescripziuns communalas da baghegiar</b>	
<b>1. Premissas da construcziun</b>	
1. Obligaziun d'annunzia	art. 61
2. Decisiun davart l'obligaziun da dumandar ina lubientscha da baghegiar e davart il gener dalla procedura	art. 62
3. Communicaziun dalla decisiun e dalla procedura	art. 63
Damonda da baghegiar	art. 64
Revers	art. 65
<b>2. Segirtad e sanadad</b>	
Higierna da habitar	art. 66
Tenercasa d'energia	art. 67
Mesiras tier lavurs da construcziun	art. 68
<b>3. Concepziun</b>	
Tetgs	art. 69
Indrezs d'energia	art. 70
Clasiras e plontas	art. 71
Midadas dil terren, scarpas e mirs	art. 72
Reclamas e tablas d'indicaziun	art. 73
Antennas	art. 74
<b>4. Traffic</b>	
Segirtad dil traffic	art. 75
Access e sortidas	art. 76
<i>Plazs da parcar per vehichels a motor</i>	
1. Plazs da parcar obligatoris	art. 77
2. Taxa da cumpensaziun	art. 78
<b>5. Provediment e dismessa</b>	
Conducts d'ovra	art. 79
Auas piarsas	art. 80
<b>6. Terren e spazi d'aria public e privat</b>	
Diever dil terren e dil spazi d'aria public	art. 81
Diever dalla proprietad privata per intents publics	art. 82

## V. Uorden d'avertura

### 1. En general

Reglaments d'avertura art. 83

Nums da vias art. 84

### 2. Projectaziun e lubientscha

Projects generals e projects da baghegiar art. 85

### 3. Realisaziun, menaschi, manteniment e renovaziun

#### *Stabiliments d'avertura publics*

1. Realisaziun art. 86

2. Menaschi, manteniment e renovaziun art. 87

3. Rumida dalla neiv art. 88

#### *Stabiliments d'avertura privats*

1. En general art. 89

2. Stabiliments communabels e diever communabel art. 90

3. Surprendida entras la vischnaunca art. 91

Planisaziuns da sanaziun art. 92

## VI. Disposiziuns executivas e disposiziuns finalas

Execuziun art. 93

Mieds legals art. 94

Lungatg dalla lescha art. 95

Entrada en vigur art. 96

## Annexas

- I Skizzas ord l'annexa tier la cunvegna internaziunala davart la harmonisaziun dallas expressiuns da baghegiar (IVHB, CIAC)  
Fegl supplementar cefra d'utilisaziun
- II Extracts ord lescha davart la planisaziun dil spazi per il cantun Grischun (KRG)
- III Extracts ord l'ordinaziun davart la planisaziun dil spazi per il cantun Grischun (KRVO)
- IV Leschas ed ordinaziuns specialas

## I En general

### Camp d'applicaziun ed intent

art. 1

- 1 La lescha da baghegiar vala per igl entir territori communal. Ella ei la basa per sviluppar cun claras finamiras il spazi da habitar e la cuntrada, ed ella regla ils fatgs da baghegiar e da planisaziun, aschilunsch che la vischnaunca ei cumpetenta per quels.
- 2 Tier planisaziuns e la concessiun da lubientschas da baghegiar ston – ultra dallas prescripziuns communalas – las disposiziuns federalas e cantunalas respectivas vegnir observadas.
- 3 Las indicaziuns davart las personas, las funcziuns e las professiuns en questa lescha serefereschan ad omisduas schlatteinas.

### Collaboraziun regionala

art. 2

- 1 En damondas dalla planisaziun dil territori e dil svilup dil territori collaborescha la vischnaunca activamein cun las vischnauncas vischinas e cun las organisaziuns regionalas. Ella cooperescha – en ina fuorma adequata – cunzun per realisar planisaziuns directivas surcommunalas e per ademplir ulteriuras incumbensas surcommunalas dil svilup dil territori. Ella sa surprender obligaziuns da collaboraziun (cooperaziuns) en in rom regional e cofinanziar proporziunalmein las stentas comunablas.
- 2 La vischnaunca coordinescha sia politica da terren e siu svilup dil terren da baghegiar cun la regiun. En cass da basegns vegnan plans directivs regional sco basa per la realisaziun ella vischnaunca elaborai.

### Politica da terren e politica da terren da baghegiar

art. 3

- 1 La disponibilitad da zonas da baghegiar per igl intent da zona fixau vegn garantida entras in dretg da cumpra a favur dalla vischnaunca ni entras autras mesiras efficacias.
- 2 Tier mesiras da planisaziun che caschunan avantatgs ni disavantatgs considerabels, sa l'autoridad da baghegiar procurar per ina cumpensaziun adequata. Prestaziuns da cumpensaziun per mesiras da planisaziun sil scalem digl uorden fundamental vegnan fixadas en in contract denter la vischnaunca e las personas pertuccadas. Avantatgs ni disavantatgs considerabels da planisaziuns consecutivas vegnan cumpensai el rom dalla planisaziun consecutiva. Prestaziuns da cumpensaziun regionalas denter vischnauncas vegnan fixadas dalla corporaziun regionala ni vegnan fixadas denter las vischnauncas partecipadas.

- 3 La vischnaunca sa alimentar in fond per cumpensar avantatgs e disavantatgs e separticipar ad in fond regional. Ils detagls davart l'utilisaziun dils mieds finansials dil fond communal da cumpensaziun vegnan reglai el reglament relaschaus dalla vischnaunca.

## Organisaziun dallas autoritads

---

### 1. Autoritad da baghegiar art. 4

---

- 1 L'autoritad da baghegiar ei la suprastanza communal. Ella procura che sias incumbensas vegnien ademplidas a temps util a moda professiunala e correcta. Per quei intent engascha ella experts ed utilisescha mieds d'agid technics.
- 2 L'autoritad da baghegiar sa delegar sias incumbensas e sias cumpetenzas ad ina cumissiun da baghegiar, ad in uffeci da baghegiar communal ni regional ni ad experts externs.

### 2. Cumissiun da baghegiar art. 5

---

- 1 La cumissiun da baghegiar consista da tschun commembers. Il commember dalla suprastanza communal incumbensaus cun ils fatgs da baghegiar, appartegn ex officio alla cumissiun da baghegiar e presidescha quella. Ils ulteriurs commembers vegnan elegi dil cussegl da vischnaunca per la medema perioda d'uffeci sco l'autoritad da baghegiar. Ella ei habla da decider, sche silmeins treis commembers ein presents.
- 2 La cumissiun da baghegiar prepara las fatschentas da baghegiar e da planisaziun per l'autoritad da baghegiar, pren decisziuns el rom da sias cumpetenzas ni fa propostas all'autoritad da baghegiar.
- 3 Per preparar projects da baghegiar e da planisaziun impurtonts sa l'autoritad da baghegiar dumandar il cussegl da vischnaunca d'eleger ulteriuras personas ella cumissiun da baghegiar.

### 3. Uffeci da baghegiar art. 6

---

- 1 La vischnaunca ha in uffeci da baghegiar cun agens experts sco era cun l'infrastructura tecnica adequata.
- 2 Igl uffeci da baghegiar ei responsabels per ademplir correctamein ed enteifer il termin fixau tut las incumbensas da baghegiar e da planisaziun che vegnan surdadas ad el. L'autoritad da baghegiar regla questas incumbensas en in carnet d'obligaziuns. Incumbensas che san buca vegnir elaboradas en atgna cumpetenza ston vegnir delegadas ad experts externs.

L'autorità da baghegiar e la cumissiun da baghegiar san consultar experts externs per giudicar ed elaborar pli detagliadamein ed independentamein damondas giuridicas, tecnicas ni concepziunalas.

## **II Planisaziun directiva**

### **Plan directiv communal**

art. 8

- 1 Models directivs sco era concepts per il svilup dil territori communal e regional san vegnir realisai dalla vischnaunca en in plan directiv communal.
- 2 Cumpetenta per elaborar, relaschar e midar plans directivs ei l'autorità da baghegiar. En cass da basegns procura ella che las vischnauncas vischinas e la regiun coopereschien a moda adeguata. Ella suttametta il relasch e las midadas alla votaziun all'urna, sch'il plan directiv cuntegn determinaziuns che pretendan in vast sustegn dalla populaziun per ch'ellas sappien vegnir realisadas. Actualisaziuns da plans directivs ein en mintga cass causa dall'autorità da baghegiar.
- 3 L'autorità da baghegiar expone publicamein duront 30 dis il sboz dil plan directiv communal ella vischnaunca e publichescha l'exposiziun egl organ da publicaziun uffical dalla vischnaunca ed el feagl uffical dil Cantun. Duront l'exposiziun publica sa mintgin far propostas ed objecziuns all'autorità da baghegiar. Quella examinescha las inoltraziuns e procura ch'il resultat vegni publicaus ufficalmein en ina fuorma adeguata.
- 4 Las disposiziuns davart il plan directiv communal valan conform al senn per relaschar in model directiv communal.

## **III. Uorden fundamental**

### **1. En general**

#### **Cumpetenzza**

art. 9

- 1 Cumpetenta per relaschar e per midar la lescha da baghegiar, il plan da zonas, ils plans generals da formaziun ed ils plans generals d'avertura ei la votaziun all'urna.
- 2 Cumpetenta per relaschar plans d'areal ei l'autorità da baghegiar.
- 3 Sch'ei vegn relaschau planisaziuns che serefereschan ad in project, colligia la vischnaunca quei cun la cundiziun che l'interessenza separticipeschi adequatamein als cuosts.



## 2. Plan da zonas

### A. En general

Determinaziuns \*

art. 10

1 Il plan da zonas dalla vischnaunca cuntegn ils suandonts geners da zona e las suandontas determinaziuns:

#### a) Zonas da construcziun

- Zona dil vitg V (GS III) art. 20
- Zona dil vitg augmentada VA (GS III) art. 21
- Zona dil center ZC (GS III) art. 22
- Zona da habitar H1 (GS II) art. 23
- Zona da habitar H2 (GS II) art. 23
- Zona da habitar H3 (GS II) art. 23
- Zona da habitar H4 (GS II) art. 23
- Zona da habitar speciala HS (GS II) art. 24
- Zona per indigens ZI (GS II) art. 25
- Zona mischedada M2 (GS III) art. 26
- Zona mischedada M3 (GS III) art. 26
- Zona da mistregn Mi (GS III) art. 27
- Zona da hotels H (GS II) art. 28
- Zona da resort Dieni art. 28<sup>bis</sup>
- Zona per baghetgs publics ZSP (GS II/III) graduaziuns mirar il plan art. 28 LPTGR
- Zona per indrezs publics ZIP (GS II/III) graduaziuns mirar il plan art. 28 LPTGR
- Zona per baghetgs pigns e stabiliments annexs ZS art. 29
- Zona per surfatschas verdas ZV art. 30 LPTGR
- Zona da parcar PP art. 30
- Zona per stabiliments da traffic: Viafier art. 31
- Zona per indrezs per la distribuziun d'energia art. 31a

#### b) Zonas d'agricultura

- Zona d'agricultura (GS III) art. 32 LPTGR

#### c) Zonas da protecziun

- Zona per la protecziun digl aspect dil vitg PA art. 32
- Zona per la protecziun dalla cuntrada PC art. 34 LPTGR
- Zona per la protecziun dalla natira PN art. 33 LPTGR
- Zona per la protecziun dall'aua sutterrana e dallas fontaunas art. 37 LPTGR
- Zona da prighel ZP1 e ZP2 art. 38 LPTGR
- Zona per la protecziun digl uaul e dalla selvaschina ZUS art. 33  
(entochen dacheu Zona d'unviern scumandada ZUS)
- Zona d'archeologia ZA art. 36 LPTGR

#### d) Ulteriuras zonas

- Zona per plaz d'installaziun PI	art. 34
- Zona da golf G	art. 37
- Zona per il sport d'unviern SU	art. 38
- Zona da campar C (GS III)	art. 39
- Zona da giugs e recreaziun GR	art. 40
- Uaul S	art. 41
- Zona da deposits ZD	art. 42
- Zona d'explotaziun E	art. 43
- zona d'administraziun da material	art. 44
- Ulteriur territori communal UTC (GS III)	art. 41 LPTGR
- Zona per l'utilisaziun da construcziun futura CF	art. 40 LPTGR
e) Planisaziuns consecutivas	art. 59
- Obligaziun da far in plan da quartier	art. 51 LPTGR

- 2 Surfatschas d'avertura enteifer ni agl ur dil territori da habitar fan part dalla zona da baghegiar. Ellas astgan vegnir surbaghegiadas resp. utilisadas exclusivamein tenor las directivas dil plan general d'avertura e digl uorden d'avertura.
- 3 Il plan da zonas ed il schema da zonas indicheschan ils grads da sensibladad (GS). Ils grads da sensibladad vegnan attribui ed applicai tenor las prescripziuns dalla legislaziun davart la protecziun digl ambient.

## B. Zonas da baghegiar

### a) Moda da baghegiar tenor las reglas

Principi

art. 11

- 1 La moda da baghegiar ed il grad dall'utilisaziun per baghetgs (2) ellas zonas da baghegiar sedrezzan tenor il schema da zonas e las prescripziuns da mesira dalla OPTGR e dalla lescha da baghegiar. Las definiziuns da noziuns e las modas da mesirar resultan dalla Cunvegna intercantunala davart la harmonisaziun dalla terminologia da construcziun (CIAC) cun las explicaziuns corrispudentas ell'annexa I.
- 2 Sch'in bein immobiliar sesanfla en differentas zonas da baghegiar, ston las cefras d'utilisaziun (8) e las distanzas dil cunfin (7.1) vegnir observadas en mintga zona per las parts dil baghetg che sesanflan leu. Ultra da quei valan las prescripziuns da quella zona, ella quala sesanfla la part la pli gronda dil baghetg.
- 3 El rom da planisaziuns d'areal e da quartier san ins divergir dalla moda da baghegiar tenor las reglas, sch'ins contonscha aschia ch'il terren vegn duvraus a moda spargnusa, e quei cun ina buna qualidad da habitar sco era cun ina buna qualidad concepziunala. Las mesiras da lunghezia e la construcziun da plirs baghetgs a moda coherenta san vegnir fixai libramein tenor criteris architectonics. Las mesiras d'altezia (5) astgan vegnir augmentadas per max. 10%, las cefras d'utilisaziun (8) per max. 10%. Visavi beins immobiliars vischins ordeifer il territori dil plan d'areal ni da quartier valan en mintga cass las distanzas dil cunfin e dils baghetgs dalla moda da baghegiar tenor las reglas.

Art.	Zona	Cefra d'utilisaziun art. 14	Altezia totala <sup>1)</sup> art. 16	Altezia dalla fatschada vart dil stellischein <sup>2)</sup> art. 16	Lunghezia dil baghetg <sup>3)</sup> art. 17	Ladezia dil baghetg art. 17	Distanza dil cunfin art. 18	Grad da sensi- bladad <sup>4)</sup>
20	Zona dil vitg V	liber/1.05 *	11.20+s m	8.50+s m	22.00 m	20.00 m	½* Af <sub>s</sub> , min. 2.5 m	III
21	Zona dil vitg augmentada VA	0.85	9.20+s m	6.80+s m	16.00 m	14.00 m	½* Af <sub>s</sub> , min. 2.5 m	II
22	Zona dil center ZC	Tenor art. 22 e las determinaziuns dil plan general da formaziun						III
23	Zona da habitar 1 H1	0.55	9.20+s m	6.80+s m	16.00m	14.00 m	½* Af <sub>s</sub> , min. 2.5 m	II
23	Zona da habitar 2 H2	0.65	11.20+s m	8.50+s m	20.00 m	18.00 m	½* Af <sub>s</sub> , min. 2.5 m	II
23	Zona da habitar 3 H3	0.85	14.20+s m	11.50+s m	24.00 m	22.00 m	½* Af <sub>s</sub> , min. 2.5 m	II
23	Zona da habitar 4 H4	1.05	17.20+s m	14.20+s m	30.00 m	27.00 m	½* Af <sub>s</sub> , min. 2.5 m	II
24	Zona da habitar speciala HS	liber	art. 24 (ni zona da habitar H3 decisiva)					
25	Zona per indigens	0.65	11.20+s m	8.50+s m	20.00 m	18.00 m	½* Af <sub>s</sub> , min. 2.5 m	II
28	Zona da hotels H	1.1	16.20+s m	13.20+s m	40.00 m	30.00 m	½* Af <sub>s</sub> , min. 2.5 m	II
26	Zona mischedada M2	0.65	11.20+s m	8.50+s m	22.00 m	18.00 m	½* Af <sub>s</sub> , min. 2.5 m	III
26	Zona mischedada M3	0.85	14.20+s m	11.50+s m	26.00 m	22.00 m	½* Af <sub>s</sub> , min. 2.5 m	III
27	Zona da mistregn Mi	liber	16.20+s m	13.20 + s m	50.00 m	30.00 m	½* Af <sub>s</sub> , min. 2.5 m	III
28 KRG	Zona per baghetgs publics ZSP Zona per indrezs publics ZSP Zona per baghetgs e stabiliments publics ZBS	liber					½* Af <sub>s</sub> , min. 2.5 m	II/III
29	Zona per baghetgs pigns e stabiliments annexs	-	4.00+s m		Art. 19	Art. 19	2.5 m	III

- 1 El terren spundiv resulta l'altezia totala lubida ord l'altezia totala determinada plus in supplement S, che corrispunda alla mesadad dalla differenza d'altezia dil terren decisiv, mesirau tier las altezias dalla fatschada dalla vart dalla muntogna e dalla vart dalla val, e quei mintgamai dalla vart dil culmar; supplement maximal S = 3 m.
  - 2 El terren spundiv seresulta l'altezia lubida dalla fatschada ord l'altezia determinada dalla fatschada plus in supplement S, che corrispunda alla mesadad dalla differenza d'altezia dil terren decisiv, mesirau tier las fatschadas dalla vart dalla muntogna e dalla vart dalla val, e quei mintgamai dalla vart dil culmar; supplement maximal S = 3 m.
  - 3 Liber en cass da lingias da baghetgs coherentas; per l'admissiبلادad mirar las prescripziuns da zona
  - 4 Tenor la legislaziun davart la protecziun digl ambient e tenor l'attribuziun el plan da zonas; per las graduaziuns mirar il plan da zonas
- \* Cefra d'utilisaziun per parcelas buc surbaghegiadas

- 1 Per demolir e per reconstruir baghetgs ch'eran vegni construi legalmein enteifer las zonas da baghegiar, vala il dretg da reconstrucziun el rom dallas suandontas disposiziuns.
- 2 Sche baghetgs, ch'eran vegni construi legalmein e che corrispundan buca pli allas prescripziuns, vegnan entras forzas superiuras destrui ni demoli dil tuttatafag ni parzialmein, astgan els vegnir reconstrui en lur situaziun ed en lur dimensiun d'entochen dacheu, senza stuer risguardar las prescripziuns vertentas dalla moda da baghegiar regulara, e quei sche l'utilisaziun existenta ni sche la nova utilisaziun previda corresponda agl intent da zona, sche negins interess publics predominant s'opponan a quei e sche la damonda per la reconstrucziun vegn inoltrada enteifer treis onns suenter la destrucziun resp. ensemen cun la damonda da demoliziun. Divergenzas concernent la situaziun e la dimensiun ein lubidas, sche quellas migliureschan il stadi existent e sche negins interess predominant da vischins s'opponan a quellas.
- 3 Disposiziuns da zona specialas concernent baghetgs cumpensoris, zonas da prighel, prescripziuns da protecziun dil plan general da formaziun, lingias da baghegiar e lingias da formaziun per construir sco era prescripziuns da distanza visavi vias cantunalas han la precedenza enviers il dretg da reconstrucziun. En cass da midadas d'intent el dretg da reconstrucziun ston las prescripziuns communalas da baghegiar tenor il capetel IV vegnir observadas.
- 4 Sche clavaus ella zona da baghegiar cun dretg da reconstrucziun vegnan duvrai per in niev intent, eis ei da consultar la cussegliaziun da formaziun avon che elaborar ils plans da project. Els secturs determinai specialmein eis ei ultra da quei d'elaborar ordavon in plan da formaziun dil quartier.

## **b) Noziuns e modas da mesirar**

- 1 Sco cefra utilisabla vala la cefra d'utilisaziun (CU) (B 8.5) fixada el schema da zonas. Cun ris-guardar las disposiziuns che suondan astga quella buca vegnir survargada.
- 2 Per surfatschas utilisablas che vegnan utilisadas comunablamein en edificis sutterrans (2.4), en construcziuns sut il nivel dil terren (2.5) e plauns sutterrans (6.2), sco hallas da parcadis, luvratoris, localitads da sauna e da wellness, sa l'autoridad da baghegiar lubir in bonus da ma-ximal 10 % sin la cefra d'utilisaziun.
- 3 Vegn la part buca surbaghegiada d'ina parcella ch'ei surbaghegiada per part separada (parcella-da giu), astga la nova parcella parziala vegnir surbaghegiada mo aschilunsch che la cefra d'utilisaziun per l'entira parcella oriunda vegn risguardada.

- 4 Vegn la cefra d'utilisaziun lubida sutpassada per dapli che 50 %, sto il baghetg vegnir plazzaus aschia, che la cefra d'utilisaziun restonta sa vegnir realisada sin la surfatscha buca surbaghegi-ada. Il patrun da construcziun cumprova quei ella damonda da baghegiar.
- 5 L'autorità da baghegiar meina ina controlla davart la cumpart dalla cefra d'utilisaziun lubida ch'ei vegnida realisada sin las parcelas.

---

#### Transferiment dall'utilisaziun

art. 15

- 1 Enteifer la medema zona da baghegiar sa l'autorità da baghegiar lubir transferiments dall'utilisaziun denter beins immobiliars cunfinonts ni denter beins immobiliars ch'ei separai sulettamein entras vias, uals ni viafiers, sch'ei exista in contract corrispudent denter ils proprietaris dils beins immobiliars pertuccai. Resalvai restan transferiments dall'utilisaziun supplementars tenor las prescripziuns dil plan general da formaziun, d'in plan d'areal ni d'in plan da quartier. Ina surdada dil transferiment dall'utilisaziun en fuorma da cascada sur pliras parcelas ei buca lubiu.
- 2 L'autorità da baghegiar controllescha la surfatscha d'alzada realisada resp. il volumen dil baghetg realisau sin ils singuls beins immobiliars. Transferiments dall'utilisaziun lai ella inscriver el register funsil.

---

#### Altezia totala ed altezia dalla fatschada

art. 16

- 1 L'altezia totala (5.1) e l'altezia dalla fatschada (5.2) da baghetgs astgan buca surpassar las valurs tenor il schema da zonas.
- 2 Tier baghetgs cun tetg plat sereducescha l'altezia totala lubida per 2 m.
- 3 Tier baghetgs ch'ei spustai per silmeins 3 m concernent l'altezia ni la situaziun, vegnan las altezias totalas, las altezias dalla fatschada ed il diember d'alzadas erui separadamein per mintga part dil baghetg. Enteifer il baghetg eis ei lubiu da spustar las alzadas concernent l'altezia, e quei tochen 4.5 m per mintga alzada entira.

---

#### Lunghezia e ladezia dil baghetg

art. 17

- 1 Baghetgs che vargan sur il terren decisiv ora (1.1), astgan buca surpassar la lunghezia dil baghetg (4.1) e la ladezia dil baghetg (4.2) tenor il schema da zonas.
- 2 Sche dus ni dapli baghetgs independents (casas dublas ni casas en lingia) vegnan construi ensemen, ei la lunghezia dil baghetg da tener en siu total.
- 3 La lunghezia e la ladezia da baghetgs sutterrans (2.4) ein libras.

- 1 Las distanzas dil cunfin (7.1) per baghetgs tenor il schema da zonas ston vegnir observadas. Resalvai restan lingias da baghegiar (7.3) e sutpassaments tenor la LPTGR.
- 2 La distanza minimala dils baghetgs seresulta dalla summa dallas distanzas dil cunfin che ston vegnir observadas (7.2, fig. 7.1) e sa medemamein vegnir sutpassada tenor la LPTGR.
- 3 Visavi vias publicas ni visavi vias che surveschan ad intents publics ston tut ils baghetgs observar ina distanza minimala da 3.5 m naven digl ur dil vial. El sector minimal da distanza ston las parts dil baghetg che vargan ora (3.4), sesanflar silmeins 3 m sur il nivel dil passapei e 4.5 m sur il nivel dalla via. Resalvadas restan lingias da baghegiar (7.3).
- 4 Visavi cunfins ston parts dil baghetg che vargan ora (3.4) adina observar la distanza minimala dad 1.5 m.
- 5 Baghetgs sutterrans (2.4), sco era quellas parts da baghetgs sut il nivel (2.5) che vargan buca sur il terren decisiv ora, ston buca observar distanzas dil cunfin (7.1).
- 6 En cass che la lescha da baghegiar prescriba neginas distanzas dil cunfin, sco era en cass da stabiliments annexs e baghetgs pigns (2.2, 2.3), valan las prescripziuns da distanza minimalas dil Cantun.

- 1 Tier las definiziuns tenor la CIAC valas las suandontas mesiras per:
  1. Baghetgs pigns
    - altezia totala lubida maximalmein (5.1): 4.00 m
    - surfatscha dil baghetg imputabla maximalmein (annexa dalla CIAC): 40.00 m<sup>2</sup>
  2. Stabiliments annexs (2.3)
    - altezia totala lubida maximalmein: 4.00 m
    - surfatscha dil baghetg imputabla maximalmein: 40.00 m<sup>2</sup>
  3. Baghetgs sut il nivel (2.5)
    - mesira media maximala b sur il terren decisiv: 0.60 m
    - mesira maximala f sur il terren decisiv: 2.50 m
  4. Parts dil baghetg che vargan ora (3.4)
    - mesira lubida maximalmein a per la profunditad: 1.00 m

- mesira lubida maximalmein b per la ladezia: 5.00 m
  - quota lubida maximalmein dalla part dalla fatschada appartegnenta: 1/3
5. Parts dil baghetg che miran anen senza impurtonza (3.5)
    - mesira lubida maximalmein a per la profunditad: 1.00 m
    - mesira lubida maximalmein b per la ladezia: 5.00 m
    - quota lubida maximalmein dalla part dalla fatschada appartegnenta: 1/3
  6. Construcziuns sin tetg necessarias per motivs tecnicos (5.1)
    - mesira lubida maximalmein: 1.50 m
  7. Tschabergals spustai anavos tier baghetgs cun tetg plat (5.2)
    - spustament necessari minimalmein: 2.00 m
  8. Construcziuns sin tetg (5.2)
    - altezia lubida maximalmein (surpassament dalla surfatscha dil tetg): 0.50 m sut il pli ault punct dalla construcziun dil tetg (5.1)
  9. Plauns sutterrans (6.2)
    - mesira media lubida maximalmein b sur la lingia dalla fatschada: 1.00 m
  10. Plauns d'attica (6.3)
    - altezia "da schanugl" maximala b: 1.20 m
    - altezia "da schanugl" gronda d: sco l'altezia "da schanugl" pintga
    - ladezia lubida maximalmein per construcziuns sin tetg: 5.00 m; la summa astga importar maximalmein la mesa ladezia dalla surfatscha dil tetg appartegnenta (senza grunda)

## **c) Prescripziuns da zona**

### **Zonas da casas da habitar**

#### Zona dil vitg V

art. 20

- 1 La zona dil vitg ei destinada per intents da habitar sco era per menaschis da survetschs e da producziun. Novs menaschis agricols ein buca lubi.
- 2 La structura da habitadi e la moda da baghegiar duein vegnir mantenidas e completadas. Nua ch'ei maunca lingias da formaziun per construir, ston las filas da fatschada existentas (3.1) vegnir mantenidas, e quei tier baghetgs novs, inclusiv baghetgs cumpensoris e midadas da construcziun. Tier baghetgs novs e midadas da construcziun fundamentalas sedrezzan las materialias, las mesiras da lunghezia e d'altezia (4, 5) sco era la fuorma dil tetg tenor ils baghetgs vischins e tenor las structuras vischinas.



- 3 Tut ils projects da baghegiar ston vegnir annunziats all'autorità da baghegiar avon ch'els vegnan elaborai. En collaboraziun cun il patrun da baghegiar fixescha l'autorità da baghegiar las cundiziuns generalas che serefereschon al project. Per regla consultescha ella ina cussegliaziun da formaziun.
- 4 Midadas fundamentalas da trassés da via existents, sco era da plazs e da cuorts succedan a basa da projects per surbaghegiadas cumpletas ni el rom d'in plan d'areal u d'in plan da quartier.

---

#### Zona dil vitg augmentada VA

art. 21

- 1 La zona dil vitg augmentada ei destinada per intents da habitar, sco era per menaschis da survetschs e da producziun. Novs menaschis agricols ein buca lubi.
- 2 Baghetgs novs, midadas da construcziun ed engrondiments da baghetgs existents cumpleteschon ed enriheschan las estructuras existentas e la sostanza architectonica tradiziunala dalla zona dil vitg cunfinonta, e quei concernent la posiziun, il volumen, las proporziuns, la fuorma dil tetg e la concepziun.

---

#### Zona dil center ZC

art. 22

- 1 La zona dil center ei destinada per intents da habitar permanentamein, sco era per menaschis da survetschs e da producziun. La finamira ei surtut in'utilisaziun commerciala dil plaunterren en cumbinaziun cun in'utilisaziun dils plauns sura sco localitads da biro e da habitar. Igl ei buca lubiu da construir habitaziuns secundaras.
- 2 Per surbaghegiar la zona centrala ein ils elements fixai el plan general da formaziun decisivs, sco secturs da baghegiar per baghetgs principals e lingias da baghegiar per construir. Igl ei buca lubiu da construir baghetgs principals ordeifer ils secturs da baghegiar.
- 3 Dalla vart dalla muntogna, pia dalla vart dalla via, eis ei lubiu da construir 3 alzadas entiras. Dalla vart dalla val astgan ils baghetgs haver ulteriuras alzadas. Igl ei buca lubiu da construir plauns d'attica.
- 4 Tut ils projects da baghegiar ston vegnir annunziats all'autorità da baghegiar avon ch'els vegnan elaborai. En collaboraziun cun il patrun da baghegiar fixescha l'autorità da baghegiar las cundiziuns generalas che serefereschon al project, sco las materialias e la concepziun, las fuormas dil tetg e la posiziun exacta dils baghetgs. Per regla consultescha ella la cussegliaziun da baghegiar. Il spazi public exterior vegn concepìu entras la vischnaunca.

## Zona da habitar H

art. 23

---

- 1 La zona da habitar ei destinada per intents da habitar. Menaschis da survetschs e da producziun ein lubi, aschilunsch ch'els secunfan cun il quartier da habitar sin fundament da lur aspect optic e da lur consequenzas per il territori, igl ambient e l'avertura.

## Zona da habitar speciala HS

art. 24

---

- 1 La zona da habitar speciala ei destinada per baghetgs che cumpeglian habitaziuns ed ulteriurs stabiliments centrals en connex cun l'AlpTransit. Sco basa per la surbaghegiada vala il plan directiv communal digl uost 1994 ch'ei ligionts per las autoritads.
- 2 Per projects da baghegiar che stattan buca en connex cul project AlpTransit, valan las disposiziuns dalla zona da habitar H3 (schema da zonas).

## Zona per indigens ZI

art. 25

---

- 1 La zona per indigens ei destinada per construir casas da habitar per la populaziun locala, sco era per menaschis che caschunan negins disturbis. Maximal 30 % dalla surfatscha d'alzada imputabla astga vegnir utilisada sco secunda habitaziun economisada.
- 2 La vendita ed il diever da parcelas ella zona da baghegiar per indigens sedrezza tenor in reglament da vendita ch'ei da concluder dalla radunonza da vischnaunca.

## Zona mischedada M

art. 26

---

- 1 La zona mischedada ei destinada per intents da habitar, sco era per menaschis da survetschs e da producziun. Novs menaschis agricols ein buca lubi. Las consequenzas da dievers industrials per la qualidad da habitar, ston vegnir toleradas el rom dallas restricziuns dil dretg digl ambient.

## Zonas da mistregn e d'industria

### Zona da mistregn Mi

art. 27

---

- 1 La zona da mistregn ei destinada per menaschis da producziun e da survetschs, sco era per stabiliments per dismetter il rumien.

- 2 In spazi da habitar ei lubius mo per il possessur dil menaschi ni per il personal che sto esser presents permanentamein el menaschi.

## Zonas per dievers da construcziun specials

Zona da hotels H

art. 28

- 1 La zona da hotels ei destinada per menaschis d'hotellaria, per casas da recreaziun e per casas da cura. Locals da vendita, auters baghetgs e stabiliments industrials ni culturals, sco era habitaziuns per il personal ein lubi, sche ni quels sezs ni lur diever disturban il menaschi da cura e la recreaziun.
- 2 Sco menaschis d'hotellaria valan ustrias, hotels tradiziunals, hotels garni e pensiuns. Hotels d'appartaments ein mo lubi sch'els vegnan economisai cuzzeivlamein e silmeins 70% dalla surfatscha d'appartament stat cuzzeivlamein a disposiziun al menaschi da hotel.
- 3 Igl ei buca lubi da transformar surfatschas existentas ella zona da hotel, utilisadas per intents da hotellaria, en spazi da habitar.

Zona da resort Dieni \*

Art. 28<sup>bis</sup>

### a) Moda dall'utilisaziun

- 1 La Zona da resort Dieni ei destinada per ereger hotels e menaschis cun letgs explotai (administrati). Ella cumpeglia plinavon la staziun da val dallas pendicularas cun las localitads dil menaschi e dall'administraziun. El rom dalla procedura per la permissiun da construcziun sto la cussegliaziun da construcziun vegnir consultada.
- 2 Lubidas ein l'utilisaziun per intents da habitar sco era interpresas da survetsch e da producziun. La quota d'utilisaziun habitaziuns, hotel ed utilisaziun publica dils plaunterrens sedrezza tenor las determinaziuns dil Plan general da formaziun. Pintgas divergenzas el rom dalla procedura per la permissiun da construcziun ein lubidas. Lubi explicitamein ein engrondiments dallas cumparts hotel ed utilisaziun publica dils plaunterrens/plauns sura a cuost dalla cumpart habitaziuns.
- 3 Las utilisaziuns per intents da habitar cumpeglian habitaziuns primaras e secundaras sco era habitaziuns pil personal. Las habitaziuns secundaras serestrenschan sin habitaziuns secundaras explotadas turisticamein.
- 4 Ils proprietaris corrispundents dall'organisaziun indicada ston metter a disposiziun las habitaziuns secundaras explotadas turisticamein per cundiziuns conformas al marcau per schar vi . L'atgna utilisaziun dallas habitaziuns secundaras explotadas turisticamein astga importar per stagiun aulta sin il pli treis jamnas. Sco stagiuns aultas valan il temps denter miez december entochen suenter Pastgas ed ils meins fenadur ed uost. Ordeifer la sesiun aulta astga il proprietari occupar la habitaziun illimitadamein. Ina locaziun da habitaziuns secundaras explotadas als medems locataris sur pli liung temps (q.v.d. dapli che otg jamnas per onn) ei buca lubida.

- 5 El rom dalla procedura per la permissiun da construcziun sa la vischnaunca far ulteriuras pretensiuns per che l'explotaziun turistica seigi garantida, aschia per exempel cun pretensiuns concernent l'infrastructura dallas localitads respectivas.
- 6 Per garantir las utilisaziuns prescettas ston ils documents, ils contracts, ils reglaments publics, eav. che stattan en connex cun la vendita, l'organisaziun ed il menaschi dil complex vegnir suttamess ed approbai dall'autoridad da construcziun e quei per la constituziun da tals e pli tard per mintga midada e quei avon la terminaziun.
- 7 L'autoridad da construcziun fa controllas davart l'observaziun dall'obligaziun da locaziun e dalla restricziun dall'atgna utilisaziun, ch'ei da tolerar dils proprietaris ed utilisaders dallas habitaziuns pertucchai. Sin damonda ein las informaziuns necessarias da dar all'autoridad da construcziun. En special ei la concreta atgna utilisaziun e tala entras jasters da documentar detagliadamein enviers l'autoridad da construcziun. Tier situaziuns illegalas vegn instradau ina procedura da restabiliment ni/e da multa tenor las prescripziuns dalla lescha cantunala davart la planisaziun dil territori. En special sa l'autoridad da construcziun far valer sfurzadamein l'obligaziun da locaziun e disponer scamonds d'utilisaziun e da habitar.

**b) Prescripziuns da construcziun**

- 8 La lunghezza dils baghetgs permessa el sector da construcziun dil resort munta a 30.00 m e vala era per baghetgs graduai.
- 9 L'altezia dils baghetgs sedrezza tenor il diember d'alzadas naven dall'entrada principala indicaus el Plan general da formaziun.
- 10 Per il sector dalla staziun da val dat ei neginas prescripziuns arisguard la lunghezza maximala dils baghetgs. L'altezia dils baghetgs el sector da construcziun dalla staziun da val sedrezza tenor ils edificis vischins.
- 11 Il Plan general da formaziun fixescha ulteriurs elements sco il spazi exterior public, las surfatschas verdinadas, las surfatschas cun cuvrida dira e la direcziun dil culmar.
- 12 La surbaghegiada ed il surpassadi dalla via cantunala prevesi ston vegnir concepì cun in'altezia interna minimala ed ina ladezia interna minimala e drovan ina permissiun dil Departament da construcziun, traffic e selvicultura.
- 13 La formaziun dil tetg, l'erecziun da construcziuns sut il nivel dil terren e d'edificis accessoris ordeifer ils secturs da construcziun sedrezzan tenor la lescha da construcziun.

**c) Etappaziun dalla construcziun**

- 14 La Zona da resort Dieni vegn dada liber en quater etappas per surbaghegiar. Las singulas etappas ein fixadas el Plan d'areal.
- 15 L'entschatta dallas lavurs da construcziun dil hotel croda ell'emprema etappa da construcziun.
- 16 Ils edificis prevesi ell'emprema etappa san vegni realisai suenter che la revisiun dalla planisaziun locala ei entrada en vigur legala senza ina liberaziun separata. Per la mintgamai proxima etappa astgan permissiuns da construcziun mo vegnir concedidas sch'ils suandonts criteris ein adempli cumulativ:
  - La surfatschas d'alzada permessas per letgs explotai tenor il Plan general da formaziun ein surbaghegiadas cumplet en l'etappa precedenta e

- L'occupaziun dallas habitaziuns explotadas existentas en las etappas precedentas (senza hotel) munta ella media annuala dils davos dus onns a 30 %. Per la liberaziun dalla quarta e davosa etappa munta l'occupaziun ella media annuala dils dus onns precedents a 35 %.
- 17 L'ademplida dils criteris corrispundents ei da cumprovar alla Regenza avon la concessiun dall'emprema permissiun da construcziun ella proxima etappa. La liberaziun dalla mintgamai proxima etappa munta ina midada dil Plan d'areal (tenor LPT exposiziun publica, conclus suprastanza communal, approvaziun Regenza, exposiziun da recuors). Plinavon vegnan las organisaziuns digl ambient (Pro Natura, WWF, SL, BHS) e la populaziun informai en rama dall'exposiziun publica davart l'ademplida dils criteris.
  - 18 Ils implonts d'avertura vegnan medemamein eregi etappadamein correspondent als basegns dalla mintgamai etappa. Ils parcadis ein d'explotar.
  - 19 Sch'il project vegn buca realisau ni realisau mo parzialmein enteifer diesch onns naven dall'approvaziun dalla Zona da resort Dieni da vart dalla Regenza, sa la vischnaunca midar la zona digl areal nunutilisau en in'otra zona e quei senza indemnizaziun. Resalvada resta la permissiun dalla midada da zona entras la Regenza.

#### Zona per baghetgs pigns e stabiliments annexs ZS

art. 29

- 1 La zona per baghetgs pigns (2.2) e stabiliments annexs (2.3) ei destinada per construir baghetgs sco p.ex. garaschas, stabiliments da parcar, remisas per utensils ni camonas d'iert. Baghetgs sutterrans (2.4), plazs da parcar aviarts ed access ein lubi.
- 3 Baghetgs existents astgan vegnir utilisai vinavon cun igl intent vertent ni san vegnir destinai per auters intents tenor alinea 1, aschilunsch ch'il volumen dils baghetgs vegn buca midaus.

#### Zona da parcar PP

art. 30

- 1 La zona da parcar cumpeglia surfatschas ch'ei destinadas per parcar vehichels. Casas da parcar sutterranas (2.4) ni sut il nivel (2.5) ein lubidas. Autras casas da parcar ein mo lubidas, sche prescripziuns sufficientas concernent la dimensiun e la concepziun ein avon maun ni sche talas prescripziuns vegnan relaschadas el decuors dalla projectaziun.
- 2 Stabiliments da parcar sur tiara ston vegnir concepì aschia ch'els s'integreschan bein el maletg dil vitg e dalla cuntrada.
- 4 Il plan general da formaziun sa prever secturs ni ulteriurs baghetgs e stabiliments en connex cun il diever e la gestiun digl implont da parcar.
- 5 Alla zona da parcar vegn attribuiu il grad da sensibladad da canera III.

---

Zona per stabiliments da traffic: Viafier art. 31

---

- 1 Igl areal da viafier cumpeglia las surfatschas dils indrezs da viafier. L'admissibladad da baghetgs e da stabiliments sedrezza tenor la legislaziun da viafier.

---

Zona per indrezs per la distribuziun d'energia \* art. 31a

---

- 1 La zona per indrezs per la distribuziun d'energia ei destinada per edifecis ed indrezs che stattan en connex cun la producziun e distribuziun d'energia electrica. L'admissibladad d'edifecis ed indrezs sedrezza tenor la legislaziun speciala.
- 2 Edifecis ed indrezs che crodan buca sut la legislaziun speciala ein da giudicar ella procedura per lubientschas da baghegiar ordinaria.

### **C. Zonas da protecziun**

---

Zona per la protecziun digl aspect dil vitg PA art. 32

---

- 1 Ella zona per la protecziun digl aspect dil vitg ston baghetgs novs, midadas da construcziun e renovaziuns vegnir planisadas e realisadas cun quitaun special.
- 2 Avon che elaborar ils plans da project, ein tut ils projects da baghegiar d'annunziar all'autoridad da baghegiar, che consultescha la cussegliaziun da baghegiar. Ella renda attent il patrun da baghegiar als interess dalla protecziun dil maletg dil vitg e formulescha tenor basegns las prescripziuns corrispudentas en vesta all'elaboraziun dil project. Ella sa pretender in sempel model che cumpeglia era ils baghetgs vischins.
- 3 La cussegliaziun da baghegiar sto accumpignar l'elaboraziun dalla damonda da baghegiar e la realisaziun dil project. Ils cuosts dalla cussegliaziun da formaziun ein ina part dalla taxa per la lubientscha da baghegiar. Quella taxa sto cuvierer ils cuosts.

---

Zona per la protecziun digl uaul e dalla selvaschina ZUS art. 33

---

- 1 La zona per la protecziun digl uaul e dalla selvaschina cumpeglia spazis da viver d'animals, cunzun ils territoris, nua che la selvaschina passenta igl unviern.
- 2 Naven dils 15 da december entochen ils 30 d'avrel eis ei buca lubiu da far, preparar e marcar pistas, loipas, vias da scursalar ni auters indrezs per far sport. La suprastonza communal sa relaschar scamonds d'access e da traffic ni lubir

excepziuns en cunvegnientscha cun ils organs da survegionza da catscha e cun il survetsch forestal.

- 3 Vehichels a motor astgan vegnir duvrai mo per dievers agricols e forestals. Resalvadas ein en general mesiras d'urgenza e da salvament, sco era mesiras da tgira e da protecziun en cunvegnientscha cun ils organs da survegionza da catscha e cun il survetsch forestal.
- 4 Las zonas per la protecziun digl uaul e dalla selvaschina vegnan marcadas tenor las directivas digl Uffeci da catscha e pesca e dalla Cumissiun cantunala per la protecziun dalla selvaschina. Ils proprietaris da beins immobiliars ston tolerar mesiras da tgira adequatas.

## **D. Ulteriuras zonas**

### **AlpTransit**

#### Zona per installaziuns dall'AlpTransit PI

art. 34

- 1 La zona per installaziuns dall'AlpTransit ei fixada per tut ils baghetgs e stabiliments en connex cun l'installaziun dil plazzal intermediar Sedrun AlpTransit. Quella cumpeglia era igl access alla zona da baghegiar provisoria dall'AlpTransit ed ils stabiliments da parcar necessaris.
- 2 Per quella zona vala il grad da sensibladad da canera IV.
- 3 Igl ei lubiu a tut ils menaschis el territori Las Rueras da traversar la zona per installaziuns dall'AlpTransit.

#### Ulteriuras disposiziuns

art. 36

- 1 La vischnaunca integrescha las determinaziuns limitadas dall'AlpTransit en ses plans d'utilisaziun.
- 2 Suenten la finiziun dallas lavurs da construcziun dall'AlpTransit examinescha la vischnaunca las determinaziuns limitadas tenor alinea 1. Ella tegn quen dils plans directivs concludi dil cussegl da vischnaunca, che cuntegnan tut ils dievers futurs ed ils stabiliments d'avertura che vegnan manteni.
- 3 Il cussegl da vischnaunca fixescha ils dievers e las averturas previ suenter la finiziun dallas lavurs dall'AlpTransit, e quei en plans directivs ligionts per las autoritads. El coordinescha ils plans directivs cun ils plans accumpignonts davart la tgira dalla cuntrada tenor il project d'exposiziun dall'AlpTransit. Quels plans accumpignonts davart la tgira dalla cuntrada ein ina part dils plans directivs. Suenten la finiziun da mintga etappa da construcziun eis ei da realisar tut las recultivaziuns e las ulteriuras mesiras fixadas en quels plans.
- 4 Tut ils stabiliments d'avertura e da provediment che la vischnaunca surpren suenter la finiziun dallas lavurs dall'AlpTransit, ein da surdar en in stadi irreproschabel e senza indemniziun.

#### Zona da golf G

art. 37

- 1 La zona da golf cumpeglia il territori determinau per il sport da golf. En quella zona astgan mo baghetgs e stabiliments che surveschan al sport da golf, sco la casa da club cun ustria, baghetgs da menaschi e stabiliments per il manteniment dalla piazza da golf vegnir construi.
- 2 Las pistas da giugar e d'exercitar, ils obstachels e las plontaziuns, sco era la posiziun dils baghetgs e stabiliments, vegnan fixai el plan general da formaziun.



- 3 Duront igl unviern ei la piazza da golf serrada. La sesiun da giug cuoza naven digl 1. da matg entochen ils 15 da november. La suprastanza communal sa en concordanza cul survetsch forestal conceder excepziuns.

---

#### Zona per il sport d'unviern SU

art. 38

- 1 Ella zona per il sport d'unviern exista in dretg d'access general per exercitar il sport d'unviern. Tenor las prescripziuns dil plan general d'avertura eis ei lubiu da preparar pistas ni loipas cun maschinas enteifer la zona per il sport d'unviern, sco era da far ulteriuras intervenziuns, sco p.ex. construir e metter en funcziun indrezs d'ennevar ni far adattaziuns necessarias dil terren.
- 2 Ils baghetgs e stabiliments ston s'integrar bein ella cuntrada, sch'els san buca vegnir construi sut tiara. Parts mobilas da stabiliments che sesanflan sur tiara ston – sche pusseivel – vegnir allontanadas suenter la fin dalla stagion.

---

#### Zona da campar C

art. 39

- 1 La zona da campar ei destinada per campadis. Lubi ein unicamein baghetgs e stabiliments necessaris per il menaschi, sco indrezs sanitars e stabiliments da vendita e da provediment.
- 2 Ils baghetgs, ils stabiliments e las plontaziuns ston s'integrar bein ella cuntrada.
- 3 Per menar in campadi basegna ei in uorden da campadi ch'ei vegnius approbaus dall'autoridad da baghegiar, sco era ina lubientscha da menaschi dalla suprastanza communal. La lubientscha da menaschi vegn concedida mo, sche tut ils indrezs sanitars necessaris ein avon maun, cura ch'il menaschi vegn aviarts.
- 4 La suprastanza communal sa lubir camps da tendas duront in temps limitau ordeifer la zona da campar.

---

#### Zona da giugs e recreaziun GR \*

art. 40

- 1 La zona da giugs e recreaziun ei destinada per baghetgs e stabiliments che surveschan en emprema lingia ad activitads da sport e da temps liber.
- 2 En quella zona ein lubi:  
pazzas da giug per affons cun elements da giugar;  
indrezs movibels;  
uals e puozs naturalis;  
surfatschas da parcar necessarias.  
Ulteriurs baghetgs e stabiliments necessaris.
- 3 Restricziuns dil menaschi: Naven digl 1. da november entochen ils 30 d'avrel eis ei buca lubiu da duvrar la piazza da giug, sch'ella sesanfla ella zona da prighel 1.

La suprastanza communal sa disponer ulteriuras restricziuns ni lubir excepziuns.

- 4 Projects egl areal d'uaul ein da discutir cugl uffeci per uaul cantunal.

## **Uaul**

Uaul S

art. 41

- 1 La zona d'uaul cumpeggia igl uaul existent el senn dalla legislaziun forestala, sco era las surfatschas destinadas per plantar uaul. Ils cunfins d'uaul (cunfin static digl uaul), erui ella procedura da determinaziun digl uaul, ein fixai el plan da zonas. Els ein ligionts per tuts.
- 2 Nua che cunfins statics digl uaul mauncan, vegnan ils cunfins d'uaul fixai en cass da basegns dils representants cumpetents digl Uffeci forestal cantunal.
- 3 L'admissibilitad da baghetgs e stabiliments sedrezza tenor la legislaziun forestala e las prescripziuns corrispundentas dalla planisaziun forestala, sco era tenor las disposiziuns davart baghetgs e stabiliments ordeifer la zona da baghegiar.

## **Explotaziun, utilisaziun e deposit da material**

Zona da deposits ZD

art. 42

- 1 Ella zona da deposits eis ei lubiu da deponer a moda ordinada, transitoria ni permanenta materialias e beins. Igl ei buca lubiu da deponer substanzas prigulusas per igl ambient, da deponer rumien e rumien da plazzals reciclavel.
- 2 Stabiliments e mesiras sco tetgs da protecziun ni seivs ein lubi, sch'els surveschan directamein a proteger las materialias ed ils beins. Ella zona da deposits eis ei lubiu da plazzar vehichels a motor.
- 3 Stabiliments cun implonts da producziun ni plazz da lavur ein buca lubi.

Zona d'explotaziun E \*

art. 43

- 1 La zona d'explotaziun cumpeggia surfatschas destinadas per explotar material natural sco crap-pa, gera, sablun, arschella ed autras materias primas mineralas sco era per deponer material da scavament buca tschuffergnau.
- 2 Baghetgs e stabiliments che surveschan directamein ad explotar ni elaborar il material explotau, san vegnir lubi per il cuoz dil menaschi d'explotaziun. Ils loghens da tals baghetgs e stabili-ments ein fixai el plan general da formaziun.

- 3 La formaziun dil territori d'explotaziun suenten la prelevaziun dil material ed il deposit da material ni suenten che singulas etappas ein finidas, sco era ulteriuras mesiras da formaziun el territori d'explotaziun e mesiras per proteger ils contuorns, ein determinadas el plan general da formaziun ni en in plan d'areal. Il deposit astga buca esser dapli che duas transchas digl onn en retard enviers l'explotaziun.
- 4 Suenten la prelevaziun/il deposit dil material ston las surfatschas d'explotaziun e da deposit vegnir formadas tenor il plan general da formaziun ni tenor il plan d'areal. L'autoridad da baghegiar pren las mesiras necessarias ella procedura per la lubientscha da baghegiar. Ella sa cunzun pretender ina garanzia adattada (in deposit ligiau agl intent) per ils mieds finansials necessaris per finir las lavurs.

Zona d'administraziun da material \*

art. 44

- 1 La zona d'administraziun da material ei destinada per baghetgs, stabiliments e deposits tempo-rars en connex cun l'explotaziun e la preparaziun da material natural sco crappa, gera, sablun, arschella ed autras materias primas, cun la rimnada e sortida da rumien da piazzals, la preparaziun da rumien mineral da piazzals sco demoliziun da betun, material da demoliziun mi-schedau, asfalt excavau e material da vias ni la produenziun da material da construcziun sco betun, maula e material mischedau cauld (Heissmischgut).
- 2 Lubi ein baghetgs e stabiliments, aschilunsch che lur menaschi stat en connex cun in'utilisaziun conforma alla zona. Il ei buca lubiu d'erreger spazi d'habitar.
- 3 Las surfatschas absorbadas ein da formar e recultivar el senn dalla futura utilisaziun dil terren eifer treis onns suenten la terminaziun dall'administraziun da material. L'autoridad da baghegiar pren las mesiras necessarias en rama dalla procedura per la lubientscha da baghegiar. Ella sa en special pretender in'adattada segirtad (in deposit ligiau agl intent) per ils mieds finansials, ch'ei necessari per la recultivaziun.

### 3. Plan general da formaziun

#### A. En general

Determinaziuns

art. 45

Il plan general da formaziun cuntegn las suandontas determinaziuns:

a) Arels da formaziun

- *Sectur da baghegiar per baghetgs principals*
- *Obligaziun da far in plan da quartier*

*art. 50*

*art. 51 ss. LPTGR,*

*art. 11*

b) Objects da formaziun

- <i>Lingia da formaziun per construir</i>	<i>art. 55 LPTGR, art. 49</i>
- <i>Objects naturals e culturals prezius</i>	<i>art. 44 LPTGR, art. 48</i>
- <i>Baghetgs e stabiliments prezius – objects protegi</i>	<i>art. 47</i>
- <i>Baghetgs e stabiliments prezius – objects da mantener</i>	<i>art. 47</i>
- <i>Objects naturals protegi</i>	<i>art. 44 LPTGR, art. 48</i>

ulteriuras determinaziuns

- <i>Negins locals cun utilisaziuns sensibilas tenor l'Ordinaziun davart la protecziun da radiaziuns buca ionisontas</i>	<i>dretg special</i>
--	----------------------

## **B. Areal da formaziun**

Transferiment dall'utilisaziun art. 46

---

- 1 Transferiments dall'utilisaziun surveschan a crear surfatschas libras coherentas pli grondas egl interess dalla concepziun da spazis exteriori, a mantener structuradas topograficas specialas ni a tener liber parts dalla cuntrada. Las surfatschas surbaghegiablas e las surfatschas ch'ei da tener libras, vegnan indicadas el plan general da formaziun.
- 2 Il transferiment dall'utilisaziun vegn realisau en ina procedura da planisaziun consecutiva. Sch'igl ei necessari ch'il terren da baghegiar vegni regruppaus, ston las surfatschas che duein vegnir surbaghegiadas e che duein vegnir tenidas liber, vegnir repartidas sin ils proprietaris da beins immobiliars, e quei ella proporziun dil terren appurtau. Sche pusseivel ston las differentas surfatschas utilisadas vegnir unidas en mintgamai ina parcella. In dretg ad in'attribuziun nundividida exista denton buca.

## **C. Objects da formaziun**

Baghetgs e stabiliments prezius art. 47

---

- 1 Projects da baghegiar che concernan **baghetgs e stabiliments prezius (baghetgs ed indrezs protegi ni ch'ei da mantener)** ston vegnir annunziats all'autoridad da baghegiar avon ch'els vegnan elaborai. Consultond la Tgira cantunala da monuments resp. la cussegliaziun da formaziun, determinescha l'autoridad da baghegiar las prescripziuns da protecziun necessarias e decida davart eventualas cundiziuns.
- 2 **Baghetgs e stabiliments protegi** astgan buca vegnir demoli ni disfatgs endadens. Renovaziuns, midadas da construcziun e construcziuns annexas ch'ei indispensablas per utilizar in baghetg ni in stabiliment conform agl intent ein lubidas, sche la sostanza architectonica historica vegn mantenida il meglier

pusseivel. Projects da baghegiar ston vegnir accumpignai dalla Tgira cantunala da monuments.

- 3 La sostanza exteriura essenziala da **baghetgs ni stabiliments che ston vegnir manteni** astga buca vegnir destruida. Cun excepziun da lavurs da sanaziun minimalas ston projects da baghegiar vegnir accumpignai dalla Tgira cantunala da monuments.

---

#### Objects naturals e culturals prezius

art. 48

- 1 Per ils objects naturals e culturals protegi ch'ei vegni integrati el plan general da formaziun, valan las disposiziuns dalla legislaziun cantunala davart la planisaziun dil territori.
- 2 L'autoridad da baghegiar sustegn mesiras per sviluppar vinavon la cuntrada naturala e cultivada e per mantener ils objects prezius. En cass da projects da baghegiar relai ella eventualas prescripziuns per mantener objects prezius el rom dalla procedura per la lubientscha da baghegiar.

---

#### Lingias da formaziun per baghegiar (7.3)

art. 49

- 1 Las lingias da formaziun per baghegiar determineschan stringentamein la situaziun da filas da fatschada (3.1).
- 2 Las lingias da formaziun per baghegiar vegnan determinadas el plan general da formaziun ni en plans consecutivs.

---

#### Sectur da baghegiar per baghetgs principals

art. 50

- 1 Ils secturs da baghegiar per baghetgs principals, dessignai el plan general da formaziun, surveschan a determinar ils cubus en vesta ad ina concepziun qualitativamein aulta dil spazi exteriur.
- 2 Baghetgs aults astgan vegnir construi ella zona corrispudenta mo enteifer il sectur da baghegiar. Igl ei lubiu da construir baghetgs sut il nivel cun in access per ils peduns ordeifer il sectur da baghegiar; medemamein la formaziun dil plaz.

## 4. Plan general d'avertura

## **A. En general**

Determinaziuns art. 51

---

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

- a) Areal d'avertura
  - *Areal da sport e da temps liber – (ennevada)* art. 52
- b) Stabiliments d'avertura
  - *Stabiliments da traffic* art. 53-57
  - *Stabiliments da provediment e da dismessa* art. 58
  - *Stabiliments da sport e da temps liber* art. 59
- c) Ulteriuras determinaziuns
  - *Lingias da baghegiar (7.3)* art. 55 LPTGR

## **B. Areal d'avertura**

Areal da sport e da temps liber (ennevada) art. 52

---

- 1 Il plan general d'avertura determinescha ils areals da sport e da temps liber cun prescripziuns d'utilisaziun specialas, sco areals per ennevar, areals cun intervenziuns ella configuraziun naturala dil terren ni areals cun disposiziuns specialas per tractar il terren. Per la planisaziun d'indrezs d'ennevar ei il muossavia digl Uffeci per il svilup dil spazi cun il medem num da risguardar (versiun actuala).
- 2 En cass da basegns restrenscha la suprastonza communal la intervenziuns concernent il temps ed il spazi e relai ulteriuras prescripziuns en cunvegnientscha cun ils post cantunals specialisai.

## **C. Stabiliments d'avertura**

Stabiliments da traffic

1. En general art. 53

---

- 1 Il plan general d'avertura distingua las vias da rimnada e d'avertura, ils stabiliments per il traffic buca motorisau – sco vias e sendas da viandar, access ad objects singuls, loipas da cuorsa liunga (cumpletond la zona per il sport d'unviern) – sco era las vias forestalas e campestras, aschilunsch che quellas vias e quels stabiliments ein necessaris per l'avertura dil territori communal. El determinescha era l'infrastructura necessaria, sco plazs da parcar publics e fermadas d'autos da posta. Ultra da quei dessignescha el las vias dil vitg, las

vias da quartier 1 e 2, las vias da rimnada privatas, las averturas privatas, ils stabiliments da parcar privats pli gronds ed ils posts da rimnada da rumien.

- 2 Il plan general d'avertura ddesignescha las vias e sendas planisadas, per las qualas il dretg d'expropriaziun vegn concedius entras l'approbaziun dil plan. Sche stabiliments da traffic sesanflan sin terren privat, procura l'autoridad da baghegiar ch'il terren ni ch'ils dretgs vegnien acquistai ad uras.
- 3 Nua ch'il plan general d'avertura determinescha sulettamein puncts da colligiaziun per ils stabiliments da traffic dall'avertura detagliada, vegn il trassé detagliau da quels stabiliments determinaus el rom d'ina planisaziun consecutiva ni ella procedura per la lubientscha da baghegiar.

## 2. Vias da rimnada e d'avertura

art. 54

- 1 Las vias da rimnada e d'avertura ston vegnir adattadas al territori d'avertura, e quei tenor il gener e tenor la dimensiun. Ellas ston vegnir colligiadas cun la reit da vias surordinada, aschia ch'ellas provocheschan negin traffic jester. Nua che las relaziuns pretendan quei, vegnan las vias ed ils plazs illuminai.
- 2 Las vias da quartier ston vegnir concepidas aschia ch'ellas san vegnir duvradas sco spazis exteriori per intents communabels dil quartier e sco access.
- 3 Las vias da rimnada, las vias dil vitg e las vias d'avertura (inclusiv lur infrastruttura) ein publicas e san vegnir duvradas da mintgin el rom da lur intent e dalla regulaziun dil traffic locala.

## 3. Zonas da peduns e sendas da viandar

art. 55

- 1 Zonas da peduns e sendas ch'ei destinadas per l'avertura dil territori da habitar, ston vegnir construidas sche pusseivel adina separadamein dil traffic rullont.
- 1 Sendas da viandar ordeifer ils habitadis ein da concepir e da marcar sche pusseivel adina sco sendas naturalas.
- 2 Las zonas da peduns e las sendas da viandar ein publicas e san vegnir utilisadas da mintgin.

## 4. Vias da cultivaziun

art. 56

- 1 Las vias agricolas e forestalas surveschan al diever agricol e forestal dil territori colligiau.
- 2 L'utilisaziun dallas vias d'aul e dallas vias da transport sedrezza tenor las prescripziuns dalla legislaziun forestala e dalla legislaziun da meglieraziun, sco era tenor la regulaziun dil traffic locala dalla vischnaunca.

- 1 La vischnaunca procura che la purschida da parcadis publics seigi sufficienta.
- 2 Per l'utilisaziun da plazs da parcar publics per vehichels a motor sa la vischnaunca pretender in'indemnisaziun. Las taxas per parcar vehichels a motor e motos vegnan fixadas en ina tariffa che sto vegnir relaschada dalla vischnaunca.
- 3 L'autorità da baghegiar relai en cass da basegns in uorden da diever per ils plazs da parcar publics e per ils stabiliments comunabels che vegnan construi dalla vischnaunca.

- 1 Il plan general d'avertura distingua ils stabiliments da provediment e da dismesa existents e planisai, ch'ei necessari per arver las zonas da baghegiar a moda sufficienta, sco stabiliments dil provediment cun aua da beiber, dil provediment d'energia, dalla telecomunicaziun, dalla gestiun da rumien ed – a norma dil plan general d'allontanament d'aua – digl allontanament d'aua piarsa.
- 2 Ils stabiliments da provediment e da dismesa fixai el plan general d'avertura ein publics. Ina colligiaziun da beins immobiliars privats cun ils stabiliments da provediment e da dismesa publics sedrezzan tenor ils reglaments d'avertura.
- 3 Nua ch'il plan general d'avertura determinescha sulettamein puncts da colligiaziun per ils stabiliments da provediment e da dismesa, vegn il trassé detagliau da quels stabiliments determinaus el rom d'ina planisaziun consecutiva ni ella procedura per la lubientscha da baghegiar.

- 1 Stabiliments da sport e da temps liber existents e planisai – sco runals, sutgeras, vias da scursalar, pistas finlandesas – sco era ils indrezs da menaschi respectivs – sco loghens per retrer aua, conducts d'aua e spinas d'aua per enneiver – ein admissibels a norma dil plan general d'avertura.
- 2 Per che stabiliments da sport e da temps liber – sco runals e sutgeras – che basegnan ina concessiun tenor il plan general d'avertura, sappien vegnir realisai, ston la Confederaziun ni il Cantun dar la concessiun respectiva.



## **5. Planisaziuns consecutivas**

Planisaziun consecutiva

art. 60

---

- 1 En areals cun ina planisaziun consecutiva, ch'ei indicai el plan da zonas cun in renviament alla finamira ed agl intent (planisaziun d'areal, planisaziun da quartier, regruppament dil terren), vegnan projects da baghegiar mo lubi, sch'els han neginas restricziuns per relaschar la planisaziun consecutiva e sch'els cunterfan buc allas prescripziuns ed allas directivas novas ch'ei en vigur ni ch'ei planisadas.
- 2 La cunfinaziun digl areal da planisaziun ch'ei determinada el plan da zonas, ei ligionta per mintgin. All'entschatta ni el decuors dalla planisaziun sa l'autoridad da baghegiar denton extender la procedura sin ulteriurs beins immobiliars, aschilunsch che quei semuossa sco necessari ni sco cunvegnent.
- 3 L'autoridad da baghegiar sa realisar planisaziuns consecutivas era ordeifer areals cun l'obligaziun da far ina planisaziun consecutiva tenor il plan da zonas, sch'ina planisaziun consecutiva semuossa sco necessaria ni sco cunvegnenta per realisar igl uorden fundamental.

## **IV Prescripziuns communalas da construcziun**

### **1. Premissas da construcziun**

Lubientscha da baghegiar

#### **1. Obligaziun d'annunzia art. 61**

---

- 1 Tut ils projects da baghegiar (baghetgs e stabiliments, inclusiv midadas da project, lavurs da manteniment e da sanaziun, sco era midadas digl intent da beins immobiliars, tier ils quals igl ei da quintar cun consequenzas considerablas per igl uorden d'utilisaziun), ston vegnir annunziat (en scret) all'autorità da baghegiar, e quei avon la projectaziun ed avon la realisaziun.
- 2 L'autorità da baghegiar registrescha il project ed il patrun da baghegiar responsabel.

#### **2. Decisiun davart l'obligaziun da dumandar ina lubientscha da baghegiar e davart il gener dalla procedura art. 62**

---

- 1 L'autorità da baghegiar decida, sch'il project annunziat s'auda tier ils projects da baghegiar che basegnan buc ina lubientscha tenor art. 40 OPTGR ni sch'igl exista in'obligaziun da dumandar ina lubientscha da baghegiar. Ella decida en favur dall'obligaziun da dumandar ina lubientscha da baghegiar, sch'ella ei digl avis che quei seigi egl interess public ni che quei seigi necessari ni adequat per mantener ils dretgs da tierzas personas.
- 2 Concernent ils projects che basegnan ina lubientscha da baghegiar decida l'autorità da baghegiar, sch'igl ei da far ina procedura ordinaria per la lubientscha da baghegiar ni sche las premissas per la procedura d'annunzia tenor art. 50 OPTGR ein ademplidas. Per projects tenor art. 40 OPTGR, suttamess ad in'obligaziun da dumandar ina lubientscha da baghegiar tenor alinea 1, vegn unicamein la procedura d'annunzia tenor ils art. 50 e 51 OPTGR applicada.

#### **3. Comunicaziun dalla decisiun e dalla procedura art. 63**

---

- 1 L'autorità da baghegiar comunichescha al patrun da baghegiar sia decisiun tenor art. 79, e quei en ina disposiziun contestabla ed enteifer 15 dis da lavur dapi l'annunzia. Tier projects da baghegiar che basegnan ina lubientscha da baghegiar, comunichescha ella il medem mument contas damondas da baghegiar che ston vegnir consignadas, tgei documents ch'ei necessari per la damonda da baghegiar, sco era tgei damondas ch'ei eventualmein necessarias per lubientschas supplementaras.

- 2 Era tier ils projects che basegnan buc ina lubientscha da baghegiar, orientescha l'autoridad da baghegiar il patrun da baghegiar davart eventualas autras lubientschas ch'ei necessarias.
- 3 Suenter che la damonda da baghegiar formala ei entrada, exequescha l'autoridad da baghegiar la procedura determinada, procura en cass da basegns che la procedura EOZ vegni introducida e procura plinavon – tier projects da baghegiar che basegnan lubientschas supplementaras – per la coordinaziun necessaria cun las autoritads cumpetentas.

---

## Damonda da baghegiar

art. 64

- 1 La damonda da baghegiar sto vegnir inoltrada sin in formular official en dus exemplars; tier damondas EOZ sto ella vegnir inoltrada en quater exemplars. En cass specials sa l'autoridad da baghegiar pretender che ulteriurs exemplars vegnien inoltrai.
- 2 Alla damonda da baghegiar ston – sche necessari – ils suandonts documents vegnir aschuntai:
  1. in plan da situaziun ella scala 1:500 ni 1:1000 (copia dil cataster) che cuntegn: il cuors dil cunfin, las numeras dallas parcellas, las surfatschas dil terren, la surfatscha surbaghegiada, la projecziun dalla lingia da fatschada (3.3), la situaziun dils baghetgs vischins, ils access, ils plazs da parcar, las lingias da baghegiar, las distanzas dil cunfin e dils baghetgs, ils puncts d'altezia da referiment garanti;
  2. tier engrondiments, tier midadas da construcziun e tier renovaziuns exteriuras: ina documentaziun fotografica dil baghetg existent; tier baghetgs e stabiliments digns da vegnir protegi e da vegnir manteni: in inventari historic-architectonic digl object;
  3. in plan da situaziun cun las colligaziuns per l'aua, per la canalisaziun, per la forza electrica e per il telefon;
  4. ils plans da tut las alzadas ella scala 1:100 cun las indicaziuns completas davart: las dimensiuns exteriuras e la grossezia dils mirs exteriurs e dallas preits interiuras; tut las mesiras relevantas tenor la CIAC; la projecziun dalla lingia da fatschada (3.3) el plan horizontal digl emprem plaun entir (6.1); igl intent dils locals;
  5. las filas da fatschada (aspects) (3.1) ed ils tagls ella scala 1:100 cun las indicaziuns completas davart las mesiras d'altezia decisivas tenor la CIAC, cun la configuraziun dil terren decisiv e dil terren niev entochen al cunfin, sco era cun las altezias dallas vias (sch'il terren decisiv divergescha excepziunalmein dalla configuraziun naturala ni existenta, basegna quei igl emprem il consentiment dall'autoridad da baghegiar);
  6. ina calculaziun detagliada dalla cefra d'utilisaziun che sto vegnir applicada (8), e quei cun ina presentaziun dallas componentas dalla surfatscha d'alzada tenor la norma dalla SIA 416, sco era dils elements ch'ei mintgamai decisivs per la cefra d'utilisaziun tenor las figuras 8.2, 8.3 ni 8.4, ed ina calculaziun detagliada dils plazs da parcar;

7. ils plans da project dallas lavurs da contuorn cun ina presentaziun da midadas dil terren, da mirs da sustegn, da clasiras, da plazs da parcar, da plantaziuns, etc.;
8. la descripziun dalla construcziun cun indicaziuns davart igl intent, davart la realisaziun dalla construcziun, davart il material, davart la colur, etc.;
9. l'indicaziun dils cuosts da baghegiar approximativs; la calculaziun cubica tenor la norma dalla SIA 416;
10. ils documents per ils stabiliments dalla protecziun civila tenor las prescripziuns federalas e cantunalas;
11. ils documents per ils stabiliments ch'ein suttemess all'obligaziun da dumandar ina lubientscha dalla polizia da fiug;
12. tier baghetgs e stabiliments el contuorn da vias cantunalas: las lubientschas necessarias tenor las prescripziuns cantunalas;
13. la cumprova d'energia, sco era il resultat da quella sin in formular uffical; per baghetgs d'ina valur historica valan disposiziuns specialas concernent la cumprova d'energia;
14. per il provediment d'energia la lubientscha dil furnitur d'energia;
15. il mussament concernent l'isolaziun acustica tenor las prescripziuns federalas;
16. tier baghetgs ella zona da prighel: la decisiun dall'examinaziun preliminar da l'assicuranza da baghetgs;
17. tier colligiaziuns d'aua e d'aua piarsa: la lubientscha dalla corporaziun d'aua corrispudenta, sco era las indicaziuns davart il basegns d'aua, il diameter dils bischels, il material dils bischels e la pendenza dils conducts da colligiaziun;
18. ils plans detagliai dallas sereneras (sereneras individualas) resp. dils stabiliments necessaris per il tractament preliminar dall'aua piarsa, sco era las indicaziuns davart la dimensiun dils stabiliments;
19. tier projects da baghegiar che impestan l'aria: la declaraziun dallas emissiuns tenor las prescripziuns federalas;
20. tier projects da baghegiar dalla tratga agricola d'animals da nez: la calculaziun dalla distanza minimala tenor il rapport dil FAT e la cumprova che la distanza minimala vegni observada visavi baghetgs vischins e visavi zonas habitadas;
21. tier projects da baghegiar cun emissiuns che impestan considerablamein l'aria: la prognosa dallas immissiuns tenor las prescripziuns federalas (sin damonda dall'autoridad da baghegiar);
22. tier projects da baghegiar che caschunan radiaziuns nunionisontas: il fegl cun las datas dil liug e las indicaziuns tenor las prescripziuns federalas;
23. tier projects da baghegiar cun atgnas fontaunas da canera: ils documents tenor las prescripziuns federalas (prognosa da canera sin damonda dall'autoridad da baghegiar);

24. tier projects da baghegiar en loghens engrevgiai cun canera: ils documents tenor las prescripziuns federalas;
25. ils documents per dumandar lubientschas da far excavaziuns e sondagis, da sbassar l'aua sutterrana e da prelevar aua sutterrana, sco era da pumpas da calira per utilizar la calira dall'aua ni dil terren tenor las directivas dil post cantunal specialisau per la protecziun dallas auas;
26. sin in formular special: il mussament che las mesiras necessarias per la protecziun encunter radon seigien vegnidas pridas;
27. eventualas cunvegnas contractualas ed ils extracts corrispundents davart las inscripziuns el register funsil ni davart remarclas; en cass specials in extract dil register funsil.

L'autorità da baghegiar sa desister da singuls documents da planisaziun ni pretender ulteriurs, sche quei ei necessari per giudicar il project da baghegiar. Tier projects da baghegiar specials sa ella pretender in model e/ni fotomontaschas.

- 3 Tier projects da baghegiar ch'eiin suttames alla procedura d'annunzia, vegn la damonda da baghegiar inoltrada en ina versiun pli semplia e sulettamein cun ils documents ch'eiin necessari per capir il project.
- 4 Ils documents dalla damonda da baghegiar ston vegnir suttascrets dil proprietari dil bein immobiliar, dil patrun da baghegiar e dils auturs dil project. En cass specials vegn la suttascripziun remplazzada dil proprietari dil bein immobiliar entras ina cumprova dall'autorisaziun da disponer. Tier cuminonzas da proprietaris en condomini ei d'aschuntar il protocol dalla radunonza respectiva che pren las decisziuns.
- 5 Tier midadas da construcziun ni da plans approvai ston ils plans mussar il stadi dallas parts dils baghetgs respectivs avon e suenter las midadas (existent: grischni ner; niev: tgietschen; demoliziun: mellen).
- 6 Suenter che las lavurs da baghegiar ein terminadas, sto ina documentaziun dall'ovra exequida (plans d'execuziun) vegnir consignada alla vischnaunca. Tier projects da baghegiar che basegnan ina lubientscha EOZ, ston dus exemplars vegnir consignai alla vischnaunca.

Revers

art. 65

- 1 En cass che baghetgs e stabiliments che corrispundan buc allas regulaziuns legalas vegnan lubi excepziunalmein per in temps limitau, sa la lubientscha vegnir colligiada cun l'obligaziun da far ina cunvegna, ella quala ils proprietaris dils beins immobiliars s'obligheschan da restabilir il stadi legal enteifer in termin adequat, sche l'autorità da baghegiar pretenda quei (revers).

- 2 L'autorità da baghegiar sa schar inscriver ils revers el register funsil sin donn e cuost dil patrun da baghegiar.

## 2. Segirtad e sanadad

### Higièna da habitar art. 66

---

- 1 Locals cun surfatschas utilisadas principalas (annexa dalla CIAC) ston esser illuminai sufficientamein ed ins sto saver dar aria ad els. Eventualmein ston ins procurar per relaziuns irreproschablas cun igl equipament tecnic corrispudent.
- 2 Locals da habitar e combras da durmir ston haver finiastras che sesanflan sur il terren, che meinen el liber e che san vegnir aviartas sufficientamein; la surfatscha dallas finiastras sto importar silmeins in 10avel dalla surfatscha d'alzada netta (annexa dalla CIAC).
- 3 Per locals da habitar e per locals da lavur en baghetgs novs sto vegnir observau in'altezia interna (5.4) da silmeins 2.30 m en media, en plauns sut il tetg (6.3) da 2.00 m.

### Tenercasa d'energia art. 67

---

- 1 La vischnaunca sustegn e promova l'applicaziun sistematica e l'utilisaziun d'energia regenerabla e sa conceder in bonus dalla cefra d'utilisaziun da tochen 15%. Tier tut ils baghetgs e tut las parts da baghetgs sto vegnir risguardau cun atenziun speciala che l'energia vegni utilisada a moda economica ed ecologica. Il cussegl da vischnaunca relai cheutier in reglament d'energia.
- 2 Sch'ei vegn lubiu isolaziuns exteriuras vid baghetgs ni stabiliments existents, astga vegnir divergiu dalla cefra d'utilisaziun, dall'altezia totala e dall'altezia dalla fatschada, dallas lungheziass dil baghetg, dallas distanzas dil cunfin e dils baghetgs, sco era dallas lingias da baghegiar, e quei per la dimensiun dall'isolaziun.

### Mesiras tier lavurs da baghegiar art. 68

---

- 1 Tier lavurs da baghegiar da tut gener eis ei da prender las mesiras necessarias per proteger las persunas, las caussas ed igl ambient.
- 2 Las lavurs da baghegiar ston vegnir planisadas ed exequidas aschia, ch'ellas caschunan aschi paucas immissiuns sco pusseivel e che las prescripziuns federalas e cantunalas decisivas vegnien observadas. Lavurs da baghegiar che caschunan canera da traffic ni outra canera, puorla, vibraziuns ni odurs mulestusas astgan vegnir exequidas mo ils luverdis dallas 7.00 entochen las 12.00 e dallas 13.00 entochen las 19.00. Las maschinas da baghegiar che

vegnan utilisadas tier lavurs da baghegiar sco era ils vehichels da transport ston esser adattai allas vias. L'autorità da baghegiar sa relaschar prescripziuns respectivas ella lubientscha da baghegiar. Ella sa prescriber ella lubientscha da baghegiar ordinaziuns specialas per il traffic dil plazzal. En cass specialas sa l'autorità da baghegiar lubir excepziuns ni disponer ulteriuras restricziuns.

- 3 L'aua piarsa da plazzals sto vegnir tractada tut tenor il gener e tut tenor la quantidad che resulta avon ch'ella vegn menada – cun la lubientscha dall'autorità cantunala cumpetenta (Uffeci per la natira ed igl ambient) – ella canalisaziun ni en in prefluent, ni avon ch'ins lai sfundrar ella. Il rumien che vegn caschunus sin plazzals sto vegnir dismiss tenor las prescripziuns federalas, cantunalas e communalas.

### 3. Concepziun

Tetgs

art. 69

- 1 Ils tetgs ston vegnir concepì sco unitad da structura en relaziun cun la substanza architectonica dil contuorn (fuormas dils tetgs, materialias) e cun la structura dil habitadi.
- 2 Ella zona dil vitg sedrezza la fuorma dil tetg tenor art. 20 (zona dil vitg), ella zona dil center tenor art. 22 (zona dil center). Ellas ulteriuras zonas ein lubi mo tetgs cun culmar cun ina pendenza da silmeins 10°. Tetgs ad in'ala ni tetgs plats cun pli pauca pendenza san vegnir lubi per construcziuns annexas d'ina alzada e per baghetgs pigns senza surfatscha d'alzada imputabla, sco era per terrassas da tetg da tochen 40 m<sup>2</sup>.
- 3 Construcziuns sin tetg e nischas el tetg, sco era cucherias e lucarnas ein lubidas, sche l'estetica dil tetg e l'estetica generala vegnan garantidas; cumbinaziuns da construcziuns sin tetg e nischas el tetg ein denton buca lubidas. Ella zona dil vitg, ella zona dil center ed ella zona dil vitg augmentada, sco era tier ils objects protegi indicai el plan general da formaziun, exista negin dretg da lubientscha, sch'igl ei buc avon maun in giudicament positiv dalla cussegliaziun da formaziun.
- 4 Las direcziuns dils culmars usitadas el quartier ed el vitg, ein da mantener.
- 5 En cass d'ina buna qualidad concepziunala cun ina motivaziun suandabla ni en connex cun l'utilisaziun d'energias regenerablas, sa l'autorità lubir excepziuns, sch'igl ei avon maun in giudicament positiv dalla cussegliaziun da formaziun.

Indrezs d'energia

art. 70

El rom dallas pusseivladads tecnicas ston indrezs per utilizar fontaunas d'energia alternativas vegnir integrai bein el maletg dil vitg e dalla cuntrada. Per il giudicament

tecnic e concepziunal consultescha l'autoridad da baghegiar en cass da basegns experts externs.

#### Clasiras e plontas

art. 71

- 1 Clasiras sco seivs, mirs e seivs vivas ston vegnir concepidas bein e ston s'integrar el maletg dil vitg e dalla cuntrada. Seivs da pastira mobilas ston vegnir allontanadas suenter che la pasculaziun ei finida.
- 2 Seivs da fildrom cun spinas ni d'autras materialias prigusas ein scumandadas sin igl entir territori communal.
- 3 Sche plontas disturban la proprietad jastra ni la segirtad publica ni sch'ellas s'figureschan il maletg dil vitg ni dalla cuntrada, sa l'autoridad da baghegiar disponer d'allontanar quellas plontas.

#### Midadas dil terren, scarpas e mirs

art. 72

- 1 Midadas dalla configuraziun dil terren existenta ein mo lubidas, sch'ellas disturban buc il maletg dil vitg e dalla cuntrada. Scavaments ed emplenidas ston vegnir adattai al terren natural dil contuorn.
- 2 Scavaments ed emplenidas astgan sesanflar ella media maximalmein 1.0 m sut resp. sur la lingia da fatschada (3.2) ed astgan cumpigliar maximalmein la mesadad dalla projecziun dalla lingia da fatschada (3.3). Sche scavaments supplementars ni sche emplenidas supplementaras s'imponan per motivs dalla formaziun, sa l'autoridad da baghegiar lubir excepziuns.
- 3 Suenter che las lavurs ein terminadas ston scavaments inevitabels ed emplenidas inevitablas vegnir ensemnai ni vegnir emplantai cun plontas e cun caglias indigenas. L'autoridad da baghegiar sa pretender plans da restabiliment.
- 4 Scarpas e mirs da sustegn, sco era mirs empleni si davostier ston vegnir restrenschi a quei ch'ei indispensabel.

#### Reclamas, tablas d'indicaziun e inscripziuns

art. 73

Reclamas, tablas d'indicaziun ed inscripziuns ein lubidas, sch'ellas disturban buc il maletg dil vitg e dalla cuntrada sco era la segirtad dil traffic. Reclamas da baghegiar ein d'allontanar il pli tard a caschun dalla collaudaziun. L'inscripziun sedrezza tenor il Reglament davart il lungatg official communal dalla vischnaunca da Tujetsch.

#### Antennas

art. 74

- 1 Ils loghens d'antennas exteriuras inclusiv antennas parabolicas ston vegnir tscherni aschia, che las antennas disturban buc il maletg dil vitg.



- 2 Tier baghetgs novs, engrondiments fundamentals ni renovaziuns fundamentalas sa l'autoritat da baghegiar prescriber da montar antennas communablas e da fixar il territori che ha da secolligar cun l'antenna communabla.

#### 4. Traffic

##### Segirtad dil traffic

art. 75

- 1 L'autoritat da baghegiar procura ch'ils stabiliments da traffic dalla vischnaunca, cunzun ils stabiliments per il traffic buca motorisau, sappien vegnir utilisai senza prighel.
- 2 Stabiliments architectonics sco access e sortidas sin vias, sin sendas e sin plazs astgan buca periclitare las persunas che utiliseschan ils stabiliments da traffic. L'autoritat da baghegiar sa disponer che stabiliments prigulus vegnien adattai ni allontanai sin donn e cuost dil proprietari dil stabiliment.
- 3 Sin tetgs per liung d'areals che vegnan utilisai publicamein, ston canals da tetg ed indrezs per retener la neiv vegnir montai. Sche la segirtad publica vegn periclitada tras aua ni tras neiv che croda giu dil tetg, ston ils proprietaris dil beins immobiliars prender las mesiras necessarias per eliminar il prighel. Sch'els restan inactivs, lai l'autoritat da baghegiar exequir las mesiras necessarias sin lur donn e cuost.

##### Access e sortidas

art. 76

- 1 Hallas da parcar e garaschas cun ina sortida directa sin vias, sendas e plazs communals cun bia traffic ston haver davontier in plaz d'ina lunghezia da silmeins 5 m e d'ina ladezia da silmeins 3 m. Sche las hallas da parcar e las garaschas vegnan duvradas per metter sut tetg vehichels d'ina lunghezia da varga 5 m, sto il plaz davontier vegnir engrondius corrispudentamein.
- 2 Rampas astgan haver ina pendenza maximala da 12 %. Tier rampas sper vias cun bia traffic sto esser avon maun denter il cunfin dalla via e l'entschatta dalla pendenza in plaz davontier cun ina pendenza da maximalmein 5 % e cun ina lunghezia da silmeins 4 m.
- 3 En cass da relaziuns specialas, cunzun en territoris centrals, sa l'autoritat da baghegiar lubir mesiras che divergeschan dallas mesiras numnadas sutvart.
- 4 Sche quei para d'esser necessari egl interess public, sa l'autoritat da baghegiar prescriber da construir access communabls e sortidas communablas ni obligar ils proprietaris da stabiliments existents da lubir a tierzas persunas dad era utilisar lur access ni lur sortidas encunter ina indemnizaziun adequata.

## Plazs da parcar per vehichels a motor

### 1. Plazs da parcar obligatoris

art. 77

- 1 Tier baghetgs novs sco era tier midadas da construcziun ed engrondiments, tier ils quals ins sto far quen cun traffic supplementar, sto il patrun da baghegiar construir sin agen terren plazs da parcar per vehichels a motor ch'ei accessibels durant igl entir onn e che ston vegnir teni aviarts permanentamein, ni cumprovar ch'el ha il dretg d'utilisar plazs da parcar sin terren jester.
- 2 Da principi ston vegnir mess a disposiziun tier
  - baghetgs da habitar 1 plaz per mintga habitaziun cun ina surfatscha utilisada principala da tochen 130 m<sup>2</sup>, tier ina surfatscha pli gronda 2 plazs
  - baghetgs da biros/da mistregn 1 plaz per ina surfatscha utilisada principala da 80 m<sup>2</sup>, silmeins 2 plazs
  - locals da vendita 1 plaz per ina surfatscha da negozi da 15 m<sup>2</sup>, silmeins 2 plazs
  - pensiuns, hotels 1 plaz per 5 letgs da hosps
  - casas da giuvenils 1 plaz per 15 letgs
  - restaurants 1 plaz per 5 plazs da seser (senza salas da magliar en hotels)

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

- 3 Per baghetgs cun varga quater unitads da habitar e per hotels ston silmeins dus tiarzs dils plazs da parcar vegnir construi sut tiara (2.4) ni egl intern dil baghetg. Per baghetgs cun quater ni dapli unitads da habitar eis ei d'ordinar in plaz da parcar per visitaders, il qual ei accessibels libramein.
- 4 Era per velos e velos a motor ston avunda surfatschas da parcar vegnir messas a disposiziun. Sche las relaziuns lubeschan quei e sch'ils cuosts ein raschuneivels, ston las surfatschas per parcar velos e velos a motor vegnir piazzadas en locals serrai ch'ei bein accessibels, ni ston silmeins vegnir cuvretgas cun in tetg.

- 5 Effectivs da plontas ed ierts prezius, sco era spazis – sco cuorts, plazs, mirs e clasiras – che han in'impurtonza relevanta per il maletg dil vitg, astgan buca vegnir disfatgs ni duvrai per construir plazs da parcar.
- 6 Ils proprietaris da baghetgs e da stabiliments existents vegnan obligai da construir plazs da parcar ni da separticipar ad in stabiliment communabel, sche las relaziuns pretendan quei.

## 2. Taxa da cumpensaziun

art. 78

- 1 Sch'igl ei buca pusseivel da construir ils plazs da parcar prescrets sin agen terren ni – sin basa d'ina garanzia contractuala – sin terren jester, ni sch'ils plazs da parcar san era buca vegnir mess a disposiziun en in stabiliment communabel, eis ei da pagar ina taxa da cumpensaziun unica per mintga plaz da parcar che manca.
- 2 La taxa da cumpensaziun vegn fixada dall'autorità da baghegiar da cass a cass tenor las relaziuns corrispudentas.
- 3 La taxa da cumpensaziun vegn messa a quen al patrun da baghegiar cura che la lubientscha da baghegiar vegn concedida e sto vegnir pagada avon che entscheiver cun las lavurs da baghegiar.

## 5. Provediment e dismissa

### Conducts d'ovra

art. 79

- 1 Conducts d'ovra publics vegnan mess per regla el spazi stradal ni enteifer lingias da baghegiar approbadas. Sch'in conduct public sto traversar beins immobiliars privats, sto la construcziun dil conduct inclusiv ils stabiliments appartegnents vegnir tolerada.
- 2 Sch'ils basegns dil bein immobilial engrevgiau semidan, sto il conduct vegnir spustaus sin donn e cuost dalla vischnaunca, nun ch'ei seigi vegniu fixau in'otra regulaziun cura ch'il dretg da metter conducts ei vegnius stabilius.

### Auas piarsas

art. 80

- 1 Auas piarsas da baghetgs e da stabiliments ston vegnir tractadas e dismissas tenor las prescripziuns federalas e cantunalas davart la protecziun dallas auas, sco era a norma dil plan general d'allontanament d'aua.
- 2 Ils detagls vegnan fixai el reglament davart il tractament d'aua piarsa.

## **6. Terren e spazi d'aria public e privat**

Utilisaziun dil terren public e dil spazi d'aria public

art. 81

- 1 In diever general augmentau dil terren public ni dallas auas publicas ei admissibels mo cun la lubientscha dalla suprastonza communal.
- 2 In diever special dil terren public ni dallas auas publicas che surpassa il diever general augmentau, basegna ina concessiun dalla vischnaunca.
- 3 L'autorità da baghegiar sa lubir d'utilisar il spazi d'aria public per balcuns torts, per lautgas ni per autras parts che vargan ord il baghetg, sch'il diever dil terren public vegn buca engrevgiaus, sche la segirtad dil traffic ei garantida e sche negins auters interess publics s'opponan a quei. Parts che vargan ord baghetgs existents – sco grugns, sochels, balcuns torts e grundas – astgan vegnir isoladas posteriuramein senza lubientscha.
- 4 Lubientschas per in diever general augmentau e per utilisaziuns specialas astgan vegnir colligiadas cun l'obligaziun da pagar ina indemnizaziun.

Diever dalla proprietad privata per intents publics

art. 82

La vischnaunca ha il dretg da montar gratuitamein tablas – sco signals da traffic, tablas stradalas, signalisaziuns da sendas, segns da mesiraziun ed indicaziuns davart conducts d'ovra – ed indrezs technics – sco hidrants, indrezs per l'illuminaziun publica, scaffas d'interrupturs ed indrezs da mesiraziun – sin beins immobiliars privats ni vid baghetgs privats. Da giavischs giustificai dils proprietaris da beins immobiliars sto vegnir teniu quen.

## **V Uorden d'avertura**

### **1. En general**

Reglaments d'avertura

art. 83

- 1 Sco completaziun dalla lescha da baghegiar reglan ils reglaments d'avertura la projectaziun, la construcziun e la formaziun tecnica, l'utilisaziun, il manteniment e la renovaziun che corrispunda als basegns dils stabiliments d'avertura publics e privats, cunzun els secturs dil provediment d'aua, dil tractament d'aua piarsa, dalla gestiun da rumien, sco era dil provediment d'energia e dalla telecommunicaziun, aschilunsch che singulas incumbensas ein buca delegadas a colligiaziuns da vischnauncas, ad instituziuns responsablas concessiunadas ni

a personas privatas. Ils reglaments fixeschan las obligaziuns da colligiaziun e las premissas da colligiaziun.

- 2 Ils reglaments d'avertura reglan ultra da quei co las expensas dalla vischnaunca per construir, menar, mantener e renovar ils stabiliments da provediment e da dismessa vegnan cuvretgas. Els fixeschan surtut tgei stabiliments da provediment che vegnan finanziari entras contribuziuns tenor las disposiziuns dalla legislaziun cantunala davart la planisaziun dil territori e tgei stabiliments da provediment che vegnan finanziari entras taxas. Sch'ei vegn incassau taxas, fixeschan ils reglaments la grupp da personas che sto pagar taxas, la basa da calculaziun, las tariffas da taxas, sco era la procedura per fixar ed incassar las taxas.
- 3 Tier l'elaboraziun dils reglaments d'avertura ston las prescripziuns dalla legislaziun surordinada vegnir risguardadas, cunzun il principi dil caschunader. Cumpetenta per relaschar ils reglaments ei la radunonza da vischnaunca.
- 4 Resalvadas restan regulaziuns el rom dallas planisaziuns d'areal e da quartier.

---

Nums da vias

art. 84

- 1 L'autoridad da baghegiar decida davart la denominaziun dallas vias, dallas sendas e dils plazs publics e privats sin il territori communal.
- 2 Igl ei da duvrar designaziuns romontschas. Da giavischs giustificai dallas vischinas e dils vischins sto – sche pusseivel – vegnir tenui quen.
- 3 La vischnaunca meina in register dils nums da vias.

## **2. Projectaziun e lubientscha**

---

Projects generals e projects da baghegiar

art. 85

- 1 Ils projects generals cumpeglian ils stabiliments da traffic dall'avertura generala, ils stabiliments principals dil provediment d'aua e digl allontanament d'aua piarsa, sco era stabiliments dil provediment d'energia e dalla gestiun da rumien.
- 2 Ils projects da baghegiar fixeschan il gener, la dimensiun, la situaziun e la formaziun tecnica da stabiliments d'avertura ed ulteriurs detagls.
- 3 La lubientscha dils stabiliments d'avertura vegn dada ella procedura per la lubientscha da baghegiar.

### **3. Realisaziun, menaschi, manteniment e renovaziun**

#### Stabiliments d'avertura publics

##### **1. Realisaziun art. 86**

---

- 1 Ils stabiliments communal da l'avertura fundamentala e dall'avertura generala vegnan realisai dalla vischnaunca a norma dil program d'avertura. Resalvadas restan prescripziuns d'avertura specialas dils areals d'avertura determinai el plan general d'avertura.
- 2 Ils stabiliments dall'avertura detagliada vegnan construi dalla vischnaunca, sche quels surveschan ad in diember pli grond da beins immobiliars.
- 3 Sche l'autoridad da baghegiar refusescha las damondas da personas interessadas da realisar l'avertura detagliada, autorisescha ella ils petents da construir ils stabiliments tenor ils plans dalla vischnaunca sco stabiliments d'avertura privats.

##### **2. Menaschi, manteniment e renovaziun art. 87**

---

- 1 La vischnaunca procura che tut ils stabiliments d'avertura che appartegnan alla vischnaunca funcziunien e vegnien manteni a moda irreproschabla e ch'els vegnien renovai ad uras.
- 2 Contaminaziuns da stabiliments da traffic publics ston vegnir evitadas. La vischnaunca procura ch'els stabiliments vegnien schubergiai periodicamein, sch'ella ei responsabla per lur manteniment.
- 3 Sche personas privatas tschufrognan stabiliments da traffic a moda smesirada, ston ils caschunaders schubergiar quels stabiliments sin agen cuost. En cass da basegns pren l'autoridad da baghegiar las mesiras necessarias.

##### **3. Rumida dalla neiv art. 88**

---

- 1 Durent igl unviern tegn la vischnaunca aviert ils stabiliments da traffic che appartegnan alla vischnaunca, sche quei corrispunda als basegns publics. El rom dils credits che vegnan concedi dalla vischnaunca, designescha l'autoridad da baghegiar las vias communalas, las sendas ed ils plazs che ston vegnir rumi dalla neiv.
- 2 Tier la rumida dalla neiv ei la vischnaunca autorisada da deponer la neiv sin ils beins immobiliars privats cunfinonts, e quei schanegiond il meglier pusseivel ils baghetgs e las culturas. Suenter la marschauna sto la vischnaunca schubergiar ils beins immobiliars pertuccai da carpels e da rumien. La vischnaunca indemnisescha donns vid baghetgs, seivs ni plontas.

## Stabiliments d'avertura privats

### 1. En general

art. 89

- 1 Igl ei caussa dils proprietaris dils beins immobiliars da realisar e da financiar ils stabiliments d'avertura privats.
- 2 Ils stabiliments d'avertura privats ston vegnir manteni permanentamein en in bien stadi da funcziun e ston vegnir renovai ad uras.
- 3 Rumir la neiv sin vias privatas e far liber access privats ei caussa dallas personas privatas. Sche questa obligaziun vegn negligida, pren l'autoridad da baghegiar las mesiras necessarias. En cass da basegns ordinescha ella l'execuziun d'uffeci.

### 2. Stabiliments comunabels e diever comunabel

art. 90

- 1 L'autoridad da baghegiar sa obligar las proprietarias ed ils proprietaris dils beins immobiliars d'in quartier e da beins immobiliars vischins da construir stabiliments comunabels privats e da metter a disposiziun quels stabiliments era a tiarzas personas encunter ina indemnisaziun adequata. Per stabiliments comunabels pli gronds eis ei necessari da far ina procedura per il plan da quartier.
- 2 L'autoridad da baghegiar sa obligar ils proprietaris da stabiliments da traffic e da provediment privats da metter a disposiziun stabiliments – sco vias privatas, access, vias d'access, conducts d'aua, conducts da canalisaziun – era a tiarzas personas encunter ina indemnisaziun adequata, sch'il condiever ei egl interess public.
- 3 Las parts dils cuosts vid stabiliments comunabels e las indemnisaziuns per far condiever da stabiliments privats vegnan fixadas dall'autoridad da baghegiar tenor il principi digl avantatg.

### 3. Surprendida entras la vischnaunca

art. 91

- 1 La vischnaunca sa surprender il manteniment e la schubergiada da stabiliments da traffic, da provediment ni da dismessa privats, sco era il survetsch d'unviern sin vias privatas, e quei cun metter a quen il prezi custont, sche:
  - a) la majoritad dils proprietaris dils beins immobiliars respectivs pretenda quei, ni
  - b) ils proprietaris dils beins immobiliars adempleschann buca sufficientamein lur obligaziun da manteniment.

L'autorità da baghegiar reparta ils cuosts sin ils proprietaris dils beins immobiliars, e quei tenor il principi digl avantatg.

- 2 Sin damonda sto l'autorità da baghegiar sorprender stabiliments d'avertura privats che surveschan al diever general e che satisfan allas pretensiuns tecnicass, aschilunsch ch'ils stabiliments ein en in bien stadi e vegnan cedi gratuitamein. Ei resta resalvau da sorprender stabiliments d'avertura privats sin la via dall'expropriaziun.

#### Planisaziuns da sanaziun

art. 92

- 1 La vischnaunca survigilescha il stadi e la funcziunalitad dils agens stabiliments d'avertura e dils stabiliments d'avertura privats.
- 2 Ella procura cuntinuadamein per optimaziuns tenor il stadi dalla tecnica il pli actual e per renovaziuns cumplessivas cun planisar ad uras la sanaziun.
- 3 Sche stabiliments d'avertura d'in quartier stuessen vegnir renovai ni sch'ei mauncan claras regulaziuns giuridicas concernent il diever, il manteniment, la renovaziun e la finanziaziun da stabiliments d'avertura privats che vegnan duvrai comunablamein, fa l'autorità da baghegiar ina planisaziun da sanaziun da quartier.

## **VI Disposiziuns executivas e disposiziuns finalas**

#### Execuziun

art. 93

- 1 L'autorità da baghegiar exequescha las incumbensas che vegnan surdadas entras questa lescha, entras ils relaschs che sebasan sin quella ed entras la legislaziun surordinada. Ella procura che tut las obligaziuns legalas vegnien ademplidas ad uras e correctamein.
- 2 Relaschs giuridics ed agids d'execuziun vegnan mess a disposiziun a personas interessadas, e quei per il prezi custont. Las personas ch'ei incumbensadas cun l'execuziun dalla lescha da baghegiar (cumissiun da baghegiar, uffeci da baghegiar, etc.) ston risguardar els exequend lur activitad.

#### Mieds legals

art. 94

- 1 Encunter disposiziuns ed encunter ordinaziuns che vegnan relaschadas dalla cumissiun da baghegiar, digl uffeci da baghegiar ni da singuls funcziunaris communalis, applicond questa lescha ni ils relaschs che sebasan sin quella, sa vegnir fatg protesta tier l'autorità da baghegiar, e quei enteifer 20 dis dapi la comunicaziun.



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

Lungatg dalla lescha

art. 95

- 1 Questa lescha da baghegiar exista en romontsch ed en tudestg.
- 2 Decisiva per interpretar la lescha da baghegiar ei la versiun romontscha ch'ei vegnida concludida dalla vischnaunca ed approvada dalla regenza.

Entrada en vigur

art. 96

- 1 Questa lescha da baghegiar entra en vigur suenter l'acceptaziun tras la votaziun all'urna e cun l'approbaziun dalla regenza.
- 2 Las disposiziuns da questa lescha san vegnir applicadas per tut las damondas da baghegiar e per tut las planisaziuns ch'ein aunc buca lubidas ni approbadas, cura che la lescha da baghegiar entra en vigur.
- 3 Cun l'entrada en vigur da questa lescha vegnan abolidas tut las prescripziuns communalas anteriuras che cunterfan a questa lescha, cunzun la lescha da baghegiar dils 22 d'october 1995.

\* Survesta midadas:

Conclus vischnaunca	Approbaziun cantun	Midadas
4.5.2008	Conclus n° 361 dils 20.04.2009	Revisiun totala
13.2.2011	Conclus n° 460 dils 17.5.2011	Art. 40
15.5.2011	Conclus n° 1062 dils 29.11.2011	Art. 10, 28 <sup>bis</sup>
15.5.2011	Conclus n° 907 dils 18.9.2012	Art. 28 <sup>bis</sup> , reponderaziun
23.9.2012	Conclus n° 365 dils 30.4.2013	Art. 12
31.8.2014	Conclus n° 1182 dils 16.12.2014	Art. 43, 44
20.12.2015	Conclus n° 71 dils 5.2.2019	Art. 10, 14, 31 <sup>a</sup> , 35