

MODEL D'INA LESCHA DA CONSTRUCZIUN

PER

VISCHNANCAS GRISCHUNAS

cun pussaivladads da regulaziun (sco exempels)
per cuntegns da plans (urden fundamental)
e per ils fatgs da construcziun e da planisaziun

(MLC 2007)

versiun nr. 6 dals 13 da december 2006

PREFAZIUN

Il mars 1970 ha l'associaziun grischuna per la planisaziun dal territori (AGP) publictà l'emprim model d'ina lescha da construcziun per vischnancas grischunas. Dapi lura è il model d'ina lescha da construcziun vegnì revedì pliras giadas pervia da las midadas da lescha sin plaun federal e chantunal. La versiun la pli nova dal model d'ina lescha da construcziun 2007 (MLC 2007) – ch'è ussa avant maun – tegna quint da la legislaziun chantunala davart la planisaziun dal territori ch'è vegnida relaschada ils 6 da december 2004. Er resguardada è la cunvegna interchantunala davart l'armonisaziun da la terminologia da construcziun (CIAC), suenter ch'il chantun Grischun ha concludì ils 23 da matg 2006 (conclus da la regenza nr. 593) da sa participar a questa cunvegna. Las divergenzas tar il model d'ina lescha da construcziun vertent (MLC 99) da la AGP èn considerablas e pretendan che las utilisadras e ch'ils utilisaders sa distatgian dal relasch da model da fin ussa e per part er da las noziuns e da las modas da mesirar usitadas. La structura dal sboz consolidà dal MLC 2007 sa basa sin la sistematica da la nova lescha davart la planisaziun dal territori per il chantun Grischun (LPTGR) e da la nova ordinaziun davart la planisaziun dal territori per il chantun Grischun (OPTGR). A las auturas ed als auturs ha quai pari impurtant, cunquai che bleras disposiziuns chantunalas novas èn directamain applitgablas per las vischnancas. En il senn d'in agid da lavur èn agiuntadas la LPTGR e la OPTGR sco extracts en las agiuntas II e III. En l'aggiunta I èn agiuntadas las noziuns tenor la CIAC inclusiv las explicaziuns. Fin che questas noziuns èn currentas per las utilisadras e per ils utilisaders, pon ellas vegnir consultadas là sin basa dals renviaments en il text da la MLC 2007. En l'avegnir ston ins consultar – ultra dals relaschs communalas – adina er leschas ed ordinaziuns chantunalas, sch'ins tracta dumondas da construcziun e da planisaziun. Cun il register da chavazzins cumplexiv duai l'applicaziun dals differents relaschs vegnir simplifitgada anc pli fitg.

Il nov model d'ina lescha da construcziun è vegnì elavurà per gronda part senza ch'i dettia ina pratica d'applicaziun e d'interpretaziun tar las novas disposiziuns chantunalas. Ina rectificaziun da la versiun qua avant maun vegn perquai ad esser indispensabla, uschespert ch'i dat ulteriuras interpretaziuns legislativas u giudizialas. Igl è previs d'actualisar periodicamain il relasch da model qua avant maun durant ils proxims onns sin basa da novas enconuschientschas en l'interpretaziun giuridica ed en l'applicaziun pratica. La AGP vegn mintgamai a publictar la versiun actuala dal model d'ina lescha da construcziun sin sia pagina d'internet (www.bvr.ch). Per quest e per auters motivs vegn ad interim desistì d'ina ediziun stampada e liada. Il nov MLC 2007 duai pia avair in access simpel e duai pudair vegnir utilisà da mintgina e da mintgin. Per quest intent po la versiun actuala mintgamai vegnir chargiada giu da la pagina d'internet da la AGP en furma digitala. La AGP è engraziaivla per critica constructiva e per renviaments en vista a la proxima repassada.

Ils giavischs essenzials per la revisiun totala da la legislaziun chantunala davart la planisaziun dal territori èn stads cunzunt da concepì en moda flexibla las pussaivladads da las vischnancas en il diever dals instruments da planisaziun, d'augmentar las libertads d'agir da las vischnancas en la planisaziun d'utilisaziun sco er da simplifitgar e d'accelerar las differentas proceduras da planisaziun e da permisiun. En il nov MLC 2007 qua avant maun tegna la AGP quint da questas finamiras.

Ina sfida speziala è l'introducziun da las noziuns e da las modas da mesirar unitaras da la CIAC. Tras la decisiun da surpigliar questas noziuns e questas modas da mesirar, ston er la LPTGR e la OPTGR vegnir revedidas minimalmain. La MLC 2007 anticipescha questa revisiun necessaria, e quai uschenavant che malchapientschas e che cuntradicziuns ston vegnir exclusas. Ina rectificaziun ha lieu, uschespert che la revisiun dal dretg surordinà è terminada. L'applicaziun da las noziuns unitaras è cunzunt ina chausa da l'emprender, da la disa e da l'acceptanza. Tut las expertas e tut ils experts da construcziun e da planisaziun èn dumandads qua en medema maniera.

Nua ch'il dretg surordinà prescriba expressivamain regulaziuns en la lescha da construcziun e nua ch'i na po – ord vista da la AGP – betg vegnir desistì d'ina disposiziun communalala, vegn quai fatg ressortir tras ina marcaziun speziala en il text. Quai èn ca. 35 artitgels. Vitiers vegnan differentas disposiziuns

che las vischnancas dovran tut tenor las relaziuns localas. Intgins artitgels da model proponan varian-
tas, e quai cunzunt là, nua ch'il dretg surordinà permetta expressivamain pliras pussaivladads. Com-
mentaris sistematici mussan ultra da quai ponderaziuns, motivs e cundiziuns generalas davart singulas
disposiziuns. Er qua vegn ad avair lieu cuntinuadamain ina cumplettaziun ed ina repassada.

Il MLC 2007 preschenta a las vischnancas ina paletta da pussaivladads da regulaziun uschè vasta sco
pussaivel. Igl è chausa da las vischnancas da trair a niz raschunaivlamain la libertad d'agir e d'adattar
las leschas da construcziun, ch'ellas ston elavurar, a las relaziuns localas respectivas. Pervia da quai na
duain las disposiziuns ch'èn cuntegnidas en il MLC 2007 betg vegnir chapidas sco recumandaziun da
la AGP per **tut** las vischnancas. Per quai èn las relaziuns tranter las vischnancas memia differentas en
il chantun Grischun.

A tut las personas participadas – a las expertas ed als experts sco er a las represchentantas ed als re-
preschentants da la AGP, dal chantun e da las vischnancas – saja engrazià cordialmain en quest lieu
per lur engaschi tar l'ediziun dal MLC 2007.

Legenda:

funs oransch: basegn da regulaziun communal (minimal); sche quai concerna expressivamain
mo singuls alineas, èn quels marcads cun mellen

scrittira cursiva: indicaziun che la vischnanca haja ina pussaivladad da tscherner tenor la legisla-
ziun chantunala davart la planisaziun dal territori, ed indicaziun da variantas

(CIAC): renviament a la cifra correspudenta en la CIAC (aggiunta I)

[* commentaris ed infurmaziuns](#)

Cuira, il 1. da schaner 2007

ASSOCIAZIUN GRISCHUNA
PER IL SVILUP DAL TERRITORI

I En general

II Planisaziun directiva

III Urden fundamental

1. En general
2. Plan da zonas
 - A. En general
 - B. Zonas da construcziun
 - C. Zonas d'agricultura
 - D. Zonas da protecziun
 - E. Ulteriuras zonas
3. Plan general da furmaziun
 - A. En general
 - B. Areal da furmaziun en l'abitadi
 - C. Areal da furmaziun en la cuntrada
 - D. Objects da furmaziun
 - E. Prescripziuns da furmaziun
4. Plan general d'avertura
 - A. En general
 - B. Areal d'avertura
 - C. Stabiliments d'avertura
5. Planisaziuns consecutivas

IV Prescripziuns communalas da construcziun

1. Premissas da construcziun
2. Promoziun da la construcziun d'abitaziuns
3. Segirezza e sanadad
4. Furmaziun
5. Traffic
6. Provediment e dismessa
7. Terren public e privat, spazi d'aria public e privat

V Urden d'avertura

1. En general
2. Projectaziun e permissiun
3. Realisaziun, manaschi, mantegniment e renovaziun

VI Disposiziuns executivas e disposiziuns finalas

Agiunta

- I Definiziuns e noziuns tenor la CIAC inclusiv skizzas ed explicaziuns
- II Extracts da la lescha davart la planisaziun dal territori per il chantun (LPTGR)
- III Extracts da l'ordinaziun davart la planisaziun dal territori per il chantun Grischun (OPTGR)
- IV Survista d'ulteriuras leschas e d'ulteriuras ordinaziuns

Register da chavazzins

	artitgel
I En general	
Champ d'applicaziun ed intent	1
Collavuraziun regiunala	2
Politica da terren e politica da terren da construcziun	3
Infurmaziuns da basa	4
Promoziun	5
Organisaziun da las autoritads	6
1. autoritad da construcziun	6
2. cumissiun da construcziun e da planisaziun	7
3. uffizi da construcziun	8
4. cussegliaziun da construcziun	9
II Planisaziun directiva	
Plan directiv communal	10
III Urden fundamental	
1. En general	
Cumpetenzas	11
2. Plan da zonas	
A. En general	
Determinaziuns	12
B. Zonas da construcziun	
a) Moda da construcziun tenor las reglas	
Princip	13
Dretg da reconstrucziun	14
Schema da zonas	15
Cifra da la surfatscha d'auzada	16
Cifra da volumen da construcziun	17
Cifra da surbajegiada	18
Transferiment da l'utilisaziun	19
Autezza totala ed autezza da la fatschada	20
Lunghezza da l'edifizi e ladezza da l'edifizi	21
Distanza dal cunfin e dals edifizis	22
Mesiras tenor la CIAC	23

b) Prescripziuns da zona	
Zonas da construcziun d'abitadi:	
Zona dal center	24
Zona centrala	25
Zona dal vitg	26
Zona d'engrondiment dal center dal vitg / zona d'engrondiment dal vitg	27
Zona d'abitar	28
Zona d'abitar maschadada	29
Zonas da mastergn e d'industria:	
Zona da mastergn maschadada	30
Zona da mastergn / zona d'industria	31
Zona per piazzas da deposit / zona per transtgargar material	32
Zonas per utilisaziuns da construcziun spezialas:	
Zona per hotels / zona da cura	33
Zona per edifizis pitschens e per construcziuns annexas	34
Zona per edifizis da sport e per stabiliments da sport	35
Zona da parcadi	36
Zona d'ierts	37
C. Zonas d'agricultura	
Zona d'agricultura intensiva	38
Zona per edifizis agriculs	39
Zona da viticultura	40
D. Zonas da protecziun	
Zona da paus	41
Zona per la protecziun dal gaud e da la selvaschina	42
Zona da lieus sitgs (pendent)	43
E. Ulteriuras zonas	
Turissem e temp liber:	
Zona per il sport d'enviern	44
Zona per il diever da sport e da temp liber	45
Zona da campadi	46
Explotaziun, utilisaziun e deposit da material:	
Zona per l'explotaziun da material	47
Zona per la gestiun da material	48
Zona per deponias da material	49
Zona per deponias	50
3. Plan general da furmaziun	
A. En general	
Determinaziuns	51

B.	Areals da furmaziun en l'abitadi	
	Areal che sto avair ina cussegliaziun da furmaziun	52
	Areal che basegna in scleriment preliminar	53
	Areal da protecziun	54
	Areal da mantegniment	55
	Areal d'innovaziun	56
	Areal da furmar da nov	57
	Areal da tegnair liber	58
	Transferiment da l'utilisaziun	59
C.	Areals da furmaziun en la cuntrada	
	Areal cun in scumond da construcziun	60
	Areal cun restricziuns d'utilisaziun	61
D.	Objects da furmaziun	
	Edifizis e stabiliments prezios	62
	Objects natirals e culturals prezios	63
	Lingias da construcziun per la furmaziun architectonica	64
E.	Prescripziuns da furmaziun	
	Prescripziuns supplementaras	(tegnaplazza)
4.	Plan general d'avertura	
A.	En general	
	Determinaziuns	65
B.	Areals d'avertura	
	Areal d'avertura privata	66
	Areal da traffic	67
	Areal da provediment e da dismessa	68
	Areal da sport e da temp liber	69
C.	Stabiliments d'avertura	
	Stabiliments da traffic	
	1. en general	70
	2. vias da rimnada e d'avertura	71
	3. vias e sendas da viandar	72
	4. vias da cultivaziun	73
	5. stabiliments da parcar publics	74
	Stabiliments da provediment e da dismessa	75
	Stabiliments da sport e da temp liber	76
5.	Planisaziuns consecutivas	
	Planisaziun consecutiva	77

IV Prescripziuns communalas da construcziun

1. Premissas da construcziun

Permissiun da construcziun	1. obligaziun d'annunzia	78
	2. decisiun davart l'obligaziun da du- mandar ina permissiun da construc- ziun e davart il gener da la procedura	79
	3. comunicaziun da la decisiun e da la procedura	80
Dumonda da construcziun		81
Revers		82
Etappaziun da gronds projects da construcziun		83
Contingentaziun da la construcziun d'abitaziuns secundaras	(tegnaplazza)	

2. Promoziun da la construcziun d'abitaziuns

Quotas d'abitar		84
Plazzas da giugar per uffants, locals accessorics		85
Quotas d'emprimas abitaziuns	(tegnaplazza)	

3. Segirezza e sanadad

Igiena d'abitar		86
Tegnairchasa d'energia		87
Mesiras tar lavurs da construcziun		88

4. Furmaziun

Tetgs		89
Indrizs d'energia		90
Clasiras e plantas		91
Midadas dal terren, scarpas e mirs		92
Reclamas e tavlas d'indicaziun		93
Antennas		94

5. Traffic

Segirezza dal traffic		95
Access e sortidas		96
Plazzas da parcar per vehichels	1. plazzas obligatoricas	97
	2. taxa da cumpensaziun per plazzas da parcar per autos	98

6. Provediment e dismessa

Conducts d'ovra		99
Auas persas		100
Stabiliments da cumpostar		101

7. Terren public e privat, spazi d'aria public e privat	
Utilisaziun dal terren public e dal spazi d'aria public	102
Utilisaziun da la proprietad privata per intents publics	103
V Urden d'avertura	
1. En general	
Reglaments d'avertura	104
Program d'avertura	105
Nums da vias	106
2. Projectaziun e permissiun	
Projects generals e projects da construcziun	107
3. Realisaziun, manaschi, mantegniment e renovaziun	
Stabiliments d'avertura publics	1. realisaziun 108
	2. manaschi, mantegniment e renovaziun 109
	3. rumida da la naiv 110
Stabiliments d'avertura privats	1. en general 111
	2. stabiliments communabels ed utilisaziun communabla 112
	3. surpigliada tras la vischnanca 113
Planisaziuns da sanaziun	114
VI Disposiziuns executivas e disposiziuns finalas	
Execuziun	115
Meds legals	116
Lingua da la lescha	117
Entrada en vigur	118

I En general

Champ d'applicaziun ed intent

art. 1

- 1 La lescha da construcziun vala per tut il territori communal. Ella serva a sviluppar cun cleras finamiras l'abitadi e la cuntrada e regla ils fatgs da construcziun e da planisaziun, uschenavant che la vischnanca è cumpetenta per quai.*
- 2 Tar planisaziuns e tar la concessiun da permissiuns da construcziun ston – ultra da las prescripziuns communalas – vegnir observadas las disposiziuns federalas e chantunalas respectivas.**

* L'obligaziun da relaschar ina lescha da construcziun resulta da l'art. 22 LPTGR.

** Disposiziuns surordinadas ch'èn applitgabras directamain èn cuntengidas cunzunt en la lescha davart la planisaziun dal territori per il chantun Grischun (LPTGR), en l'ordinaziun davart la planisaziun dal territori per il chantun Grischun (OPTGR) ed en la lescha federala davart la planisaziun dal territori (LPT). Ulteriuras leschas ed ordinaziuns che cuntengan disposiziuns relevantas per ils fatgs da construcziun e da planisaziun èn cumpiladas en l'aggiunta IV.

Collavuraziun regionala*

art. 2

- 1 En dumondas dal svilup dal territori collavura la vischnanca activamain cun las vischnancas vischinas e cun l'organisaziun regionala. Ella cooperescha cunzunt tar planisaziuns directivas surcommunalas e tar l'adempliment d'ulteriuras incumbensas surcommunalas dal svilup dal territori. Ella po surpigliar obligaziuns da collavuraziun (cooperaziuns)** en in rom regional*** e cofinanziar proporziunalmain las stentas comunablas.
- 2 La vischnanca coordinescha sia politica da terren e ses svilup dal terren da construcziun cun la regiun.****
- 3 La vischnanca po delegar a la corporaziun regionala cumpetenta incumbensas en il sector dal dretg da construcziun formal, sco la cussegliaziun da construcziun, la controlla da la construcziun e.u.v., ma las cumpetenzas da decisiun correspondentas restan tar la vischnanca. Ils detagls vegnan reglads en ina cunvegna tranter la vischnanca e la corporaziun regionala.

* Realisaziun da l'art. 2 e da l'art. 85 al. 4 LPTGR.

** "Regional" vul er dir ina collavuraziun surcommunala u subregionala, gist sco ch'il basegn resulta raschunavlamain da las incumbensas u tenor l'attribuziun dals tips da territoris en il PDChant.

*** Tras in conclus da la radunanza communal pon cumpetenzas correspondentas vegnir delegadas er a la supranza communal u al cussegl communal.

**** En territoris turistics ed urbans premetta in'enonaziun tenor il PDChant ultra da quai in concept regional d'abitadi (vesair er il PDChant).

Politica da terren e politica da terren da construcziun*

art. 3

- 1 La disponibladad da zonas da construcziun per l'intent da zona fixà vegn garantida tras in dretg da cumpra a favur da la vischnanca u tras autras mesiras efficacias.*

- 2 La vischnanca augmenta in fond per cumpensar avantatgs e dischavantatgs che vegnan chaschunads da la planisaziun. Pajaments per la cumpensaziun d'avantatgs che derivan da la planisaziun ston vegnir attribuids al fond. Ils detagls davart l'utilisaziun dals meds finanzials dal fond da cumpensaziun vegnan reglads en il reglament che vegn relaschà da la vischnanca.
 - 3 La suprastanza communal po concluder da cumprar e da vender terren da construcziun fin a l'import da ... francs.**
- * Realisaziun da la pretensiun en l'art. 19 LPTGR cun il dretg da cumpra sco exempel per ina mesira concreta ed efficazia.
- ** Questa delegaziun da competenzas sa basa sin l'art. 9 lit. e da la lescha da vischnancas dal chantun Grischun.

Infurmaziuns da basa*

art. 4

- 1 La vischnanca elavura tenor basegn las infurmaziuns da basa per il svilup dal territori ch'èn necessarias per las determinaziuns en l'urden fundamental, sco analisas da l'abitadi e da la cuntrada, inventaris, concepts u models directivs. Ella procura per las infurmaziuns da basa en coordinaziun cun las vischnancas vischinas, cun la regiun e cun ils posts chantunals spezialisads e procura per il barat da las infurmaziuns da basa.
 - 2 Sin fundament da las infurmaziuns da basa po la vischnanca er elavurar programs per realisar mesiras d'in concept per il svilup dal territori u d'in model directiv** e realisar acziuns correspondentas.
- * Exempel concret da la procuraziun d'infurmaziuns da basa per la vischnanca sin fundament da l'art. 7 LPTGR (artitgel general "Basa") e da l'art. 3 OPTGR ("Sco infurmaziuns da basa valan ...").
- ** Acziuns da furmaziun, da reconstrucziun e da tgira en l'abitadi ed en la cuntrada.

Promoziun*

art. 5

- 1 La vischnanca promova** projects da construcziun e da planisaziun privats. Ella sustegna cunzunt stentas per stgaffir plazzas da lavur sco er mesiras a favur da la natira e da la cuntrada, per ina furmaziun qualitativamain buna da la construcziun e da l'abitadi e per il mantegniment d'objects protegids u degns da vegnir protegids.
 - 2 Per projects tenor l'alinea 1 po l'autoridad da construcziun conceder – or dal preventiv ordinari u or d'in fond augmentà per quest intent – contribuziuns che sa refereschan a projects. La contribuziun po vegnir fatga dependenta d'ina cundecisiun adequata da la vischnanca.
- * Disposiziun communal ch'è coordinada cun l'art. 9 LPTGR.
- ** Degns da vegnir promovids èn projects che correspundan al princip costituziunal da la persistenza. Sco promoziun vala per exempel er il sustegn da patronas e da patrons da construcziun tar la preparaziun e tar la realisaziun da projects da construcziun cun dar agids d'execuziun infurmativs, cun cussegljar u cun sustegnair tractativas per l'acquist da terren.

L'autoritad da construcziun procura che sias incumbensas vegnian ademplitas a temp util en moda professiunala e correcta. Per quest intent engascha ella expertas ed experts ed utilischa meds d'agid technics***.

* Regulaziun dal princip en l'art. 85 LPTGR.

** L'autoritad da construcziun è – tenor l'art. 85 al. 2 LPTGR – la suprastanza communal, uschenavant che la vischnanca na fixescha betg in'otra autoritad.

L'autoritad da construcziun è cumpetenta per exequir questa lescha sco er per applitgar prescripziuns federalas e chantunalas, uschenavant che betg la vischnanca n'è cumpetenta per quai. Ella maina tras la procedura per la permissiun da construcziun ed è l'istanza per la permissiun da construcziun per tut ils edifizis e per tut ils stabiliments che basegnan ina permissiun da construcziun. Ella procura per permissiuns chantunalas supplementaras, è "polizia da construcziun" e procura per la coordinaziun cun autoritads chantunalas.

*** L'autoritad da construcziun po delegar sias incumbensas e sias cumpetenzas ad ina cumissiun da construcziun e da planisaziun, ad in uffizi da construcziun communal u regional u ad expertas ed ad experts externs. Ina tala disposiziun premetta che la lescha da construcziun cuntegna ina regulaziun davart la contestaziun da disposiziuns u da prescripziuns tar l'autoritad da construcziun (vesair il chapitel VI "Disposiziuns executivas e disposiziuns finalas").

2. cumissiun da construcziun e da planisaziun

1 La cumissiun da construcziun e da planisaziun consista da trais commembras u commembers * La commembra u il commember da la suprastanza communal ch'è incumbensà cun ils fatgs da construcziun appartegna d'uffizi a la cumissiun da construcziun e da planisaziun. Las ulteriuras commembras ed ils ulteriurs commembers vegnan elegids da la radunanza communal per la medema perioda d'uffizi sco l'autoritad da construcziun. La cumissiun da construcziun e da planisaziun sa constituescha sezza. Ella è abla da decider, sche almain duas commembras respectivamain dus commembers èn preschents.

2 La cumissiun da construcziun e da planisaziun prepara las fatschentas da construcziun e da planisaziun, prenda decisiuns en il rom da sias cumpetenzas u fa propostas a l'autoritad da construcziun.

3 Sch'i ston vegnir preparads projects da construcziun e da planisaziun impurtants, po la radunanza communal – sin dumonda da l'autoritad da construcziun – cumpletter la cumissiun da construcziun e da planisaziun, e quai cun eleger ulteriuras personas. **

* Trais commembras u commembers èn il minimum.

** Tut tenor l'incumbensa respectiva pon quai esser abitantas ed abitants, personas externas ubain expertas ed experts externs.

- 1 La vischnanca ha in uffizi da construcziun cun atgnas expertas e cun agens experts sco er cun l'infrastructura tecnica adeguata*.
 - 2 L'uffizi da construcziun è responsabel per ademplir correctamain ed entaifer il termin fixà tut las incumbensas da construcziun e da planisaziun che al è vegnidas surdadas. L'autorità da construcziun regla questas incumbensas en in carnet d'obligaziuns.**
- * L'elavuraziun electronica da datas (EED) ed in sistem d'informaziun geografica (SIG) è ozendi premissas.
** Incumbensas che na pon betg vegnir elavuradas en atgna cumpetenza professiunala ston vegnir delegadas ad expertas ed ad experts externs.

L'autorità da construcziun e la cumissiun da construcziun e da planisaziun pon consultar expertas ed experts externs per giuditgar independentamain e pli detagliadamain dumondas giuridicas u tecnicas u dumondas da la furmaziun.**

- * Per objects ch'èn protegids (en general) (art. 43 LPTGR), per edificis ch'èn marcants per la cuntrada (art. 84 LPTGR) ed en zonas da mantegniment (art. 31 LPTGR) è ina cussegliaziun da furmaziun obligatorica tenor questas disposiziuns chantunals.
- ** L'autorità da construcziun decida, sche expertas e sch'experts externs duain eventualmain vegnir liads contractualmain per in temp pli lung, e regla en quest connex las cundiziuns en vista a lur independenza sco er las incumbensas e las obligaziuns (vesair er "Cussegliaziun da construcziun en il Grischun", documentaziun da curs da l'associaziun grischuna per il svilup dal territori per la pratica da la furmaziun da construcziun per autoritads da construcziun, per patrinas e per patrins da construcziun, per auturas e per auturs da projects sco er per cussegliastras e per cussegliastrs da construcziun). Sco expertas e sco experts externs valan er collavuraturas e collavuratur d'uffizis chantunals, sco p.ex. la tgira da monuments. Spesas per cussegliaziuns e per expertisas professiunals d'expertas e d'experts externs ston vegnir pajadas a la vischnanca tenor l'art. 96 al. 1 LPTGR. Ils detagls pon vegnir reglads en l'urden da taxas che sto vegnir relaschà tenor l'art. 96 al. 3 LPTGR.

II Planisaziun directiva

- 1 Models directivs sco er concepts per il svilup dal territori communal e regional** pon vegnir realisads da la vischnanca tras in plan directiv communal.
- 2 Cumpetenta per elavurar, per relaschar e per midar plans directivs è l'autorità da construcziun. En cas da basegn procura ella che las vischnancas vischinas e che la regiun coopereschian en moda adeguata. Ella sutmetta il relasch e las midadas a la radunanza communal (a la votaziun a l'urna), sch'il plan directiv cuntegna determinaziuns che pretendan in vast sustegn da la populaziun, per ch'ellas possian vegnir realisadas. Actualisaziuns da plans directivs èn en mintga cas chausa da l'autorità da construcziun.

- 3 L'autorità da construcziun lascha exponer publicamain durant 30 dis il sboz dal plan directiv communal en la vischnanca e publitgescha l'exposiziun en l'organ da publicaziun uffizial da la vischnanca ed en il feagl uffizial dal chantun. Durant l'exposiziun publica po mintgina e mintgin far propostas ed objecziuns tar l'autorità da construcziun. Quella examinescha las inoltraziuns e procura ch'il resultat vegnia publitgà uffizialmain en ina furma adeguata.
 - 4 Las disposiziuns davart il plan directiv communal valan confirm al senn per relaschar in model directiv communal.
- * Tenor l'art. 20 LPTGR. Il cuntegn d'in plan directiv communal sto vegnir coordinà cun ils plans directivs da la regiun e dal chantun.
 - ** "Regiunal" vul er dir ina collavuraziun surcomunala u subregiunala, gist sco ch'il basegn resulta da las incumbensas u tenor l'attribuziun dals tips da territoris en il PDChant.

III Urden fundamental*

- * Obligaziun tenor l'art. 22 LPTGR.

1. En general

Cumpetenzza

art. 11

- 1 Cumpetenta per relaschar e per midar la lescha da construcziun, il plan da zonas, ils plans generals da furmaziun *ed ils plans generals d'avertura** è la radunanza communal (la votaziun a l'urna).
- 2 Cumpetenta per relaschar *plans d'areal*** è l'autorità da construcziun.
- 3 Sch'i vegnan elavuradas e relaschadas planisaziuns d'utilisaziun che sa refereschan ad in project, collia la vischnanca quai cun la cundiziun che l'interessenza privata sa participeschia adequatamain als custs.***

- * Per plans generals d'avertura u per parts da tals po il cussegl communal (il parlament communal) vegnir declerà sco cumpetent (art. 48 al. 1 LPTGR).
- ** Per plans d'areal po il cussegl communal (il parlament communal) vegnir declerà sco cumpetent (art. 48 al. 2 LPTGR).
- *** La basa sa chatta en l'art. 22 al. 4 LPTGR.

2. Plan da zonas*

- * Tenor l'art. 26 al. 2 LPTGR ston las vischnancas zavrà – tenor ils basegns locals – las zonas da construcziun, las zonas d'agricultura, las zonas da protecziun sco er las ulteriuras zonas. Uschenavant che singulas zonas èn circumscriittas en la LPTGR, valan las prescripziuns da zona da la LPTGR. Per zonas che n'èn betg circumscriittas en la LPTGR relaschan las vischnancas sezzas las prescripziuns da zona. En la LPTGR èn circumscriittas:

- a) Zonas da construcziun
 - art. 28 LPTGR: zonas per edifizis e per stabiliments publics
 - art. 29 LPTGR: zonas per indrizs turistics
 - art. 30 LPTGR: zonas verdas
 - art. 31 LPTGR: zonas da mantegniment
- b) Zonas d'agricultura
 - art. 32 LPTGR: zonas d'agricultura
- c) Zonas da protecziun
 - art. 33 LPTGR: zonas per la protecziun da la natira
 - art. 34 LPTGR: zonas per la protecziun da la cuntrada
 - art. 35 LPTGR: zonas da tegnair liber
 - art. 36 LPTGR: zonas d'archeologia, zonas per la protecziun archeologica
 - art. 37 LPTGR: zonas per la protecziun da l'aua sutterrana e da funtaunas
 - art. 38 LPTGR: zonas da privel
- d) Ulteriuras zonas
 - art. 39 LPTGR: zonas per il sport d'enviern (ina cumplettaziun communal è pussaivla)
 - art. 40 LPTGR: zonas per l'utilisaziun futura da construcziun
 - art. 41 LPTGR: zonas da l'ulteriur territori communal

Infurmaziuns:

Obligaziuns da far ina planisaziun consecutiva ston vegnir determinadas en il plan da zonas (art. 26 al. 4 LPTGR).

Tenor la nova LPTGR na basegna il **gnaud** naginas determinaziuns da la planisaziun d'utilisaziun en il plan da zonas. Cunfins dal gnaud (statics) che vegnan eruids en la procedura da determinaziun dal gnaud ston dentant vegnir inscrits obligatoricamain en il plan da zonas. L'admissibilitad d'utilisaziuns, d'edifizis e da stabiliments sa drizza tenor la legislaziun forestala, tenor las prescripziuns da la planisaziun forestala ch'èn coordinadas cun quella sco er tenor las disposiziuns davart edifizis e davart stabiliments ordaifer la zona da construcziun. Per distinguer las surfatschas da gnaud da la zona da l'ulteriur territori communal vegni recumandà a la vischnanca da preschentar questas surfatschas da gnaud en il plan da zonas cun ina color speziala, e quai ubain sco indicaziun cun ina signatura speziala ubain sco zona forestala nunlianta.

Attribuziun dals grads da sensibilitad: Tenor l'art. 23 da la lescha chantunala davart la protecziun da l'ambient sto l'attribuziun dals grads da sensibilitad vegnir fatga en l'urden fundamental. Quai succeda per regla en il plan da zonas; per zonas da construcziun supplementarmain en il schema da zonas.

A. En general

Determinaziuns* art. 12

1 Il plan da zonas cuntegna ils suandants geners da zona e las suandantas determinaziuns**:

- a) zonas da construcziun
 - *zona dal vitg (GS III)* art. ...
 - *zona d'abitar B (GS II)* art. ...
 - *zona per edifizis e per stabiliments publics (GS II / III¹)* art. 28 LPTGR
 - ¹ *graduaziuns vesair il plan*
- b) zonas d'agricultura
 - *zona d'agricultura (GS III)* art. 32 LPTGR
- c) zonas da protecziun
 - *zona per la protecziun da la natira* art. 33 LPTGR
 - *zona per la protecziun da l'aua sutterrana e da funtaunas* art. 37 LPTGR

- zona da privel I art. 38 LPTGR
 - zona da privel II art. 38 LPTGR
- d) ulteriuras zonas
- zona per il sport d'enviern art. 39 LPTGR
 - zona da campadi (GS III) art. ...
 - zona per l'utilisaziun futura da construcziun art. ...
 - zona da l'ulteriur territori communal (GS III) art. 40 LPTGR
 - art. 41 LPTGR
- e) planisaziuns consecutivas art. ...
- obligaziun da far in plan d'areal art. 46 LPTGR
 - obligaziun da far in plan da quartier art. 51 LPTGR
- f) ulteriuras determinaziuns art. 13 LG
- cunfins dal gaud statics
- 2 Surfatschas d'avertura entaifer u a l'ur dal territori d'abitadi èn ina part da la zona da construcziun. Ellas dastgan vegnir surbajegiadas respectivamain utilisadas unicamain tenor las prescripziuns dal plan general d'avertura e da l'urden d'avertura.***
- 3 Il plan da zonas ed il schema da zonas designeschan ils grads da sensibilitad. L'attribuziun e l'applicaziun dals grads da sensibilitad sa drizzan tenor las prescripziuns da la legislaziun davart la protecziun da l'ambient.
- * Enumeraziun da las zonas e da las determinaziuns che vegnan duvradas en il plan da zonas da la vischnanca, e quai cun il renviament als artigels correspundents (LPTGR, lescha da construcziun, ulteriuras leschas ed ulteriurs relaschs, sco la lescha davart il gaud, sch'il plan da zonas cuntegna p.ex. cunfins dal gaud statics); ev. enumeraziun dals grads da sensibilitad (GS) respectiv. En cas da basegn è l'enumeraziun in agid da diever e d'orientaziun per tshertgar las disposiziuns decisivas. Empè da la glista po vegnir formulà en l'al. 1 er in text cuntinuant.
- ** Qua in'enumeraziun che pudess cumparair en ina lescha communal da construcziun (exempel).
- *** Per l'urden d'avertura vesair il chapitel V da la MLC. Surfatschas d'avertura entaifer u a l'ur dal territori d'abitadi valan tenor l'art. 27 al. 2 LPTGR sco zonas da construcziun. Per la permissiun da tals projects da construcziun na sto perquai betg vegnir fatga ina procedura EOZ, mabain mo la procedura communal da la permissiun da construcziun.

B. Zonas da construcziun*

- * Il plan da zonas distingua tranter zonas da construcziun e zonas che na pon betg vegnir surbajegiadas. Las prescripziuns qua sutvart valan per tut las zonas da construcziun (zonas da construcziun tenor la LPTGR e zonas da construcziun tenor la lescha da construcziun).

a) Moda da construcziun tenor las reglas*

- * Obligaziun tenor l'art. 25 LPTGR.

Princip

art. 13

- 1 La moda da construcziun ed il grad d'utilisaziun per edifizis (2) en las zonas da construcziun sa drizzan tenor il schema da zonas e tenor las prescripziuns da mesira da la OPTGR

e da la lescha da construcziun. Las definiziuns da noziuns e las modas da mesirar resultan da la cunvegna interchantunala davart l'armonisaziun da la terminologia da construcziun (CIAC) e da las explicaziuns respectivas en l'aggiunta I.*

- 2 Sch'in bain immobigliar sa chatta en differentas zonas da construcziun, ston vegnir observadas en mintga zona las cifras d'utilisaziun (8) e las distanzas dal cunfin (7.1) per las parts da l'edifizi che sa chattan là. Dal rest valan las prescripziuns da quella zona, en la quala sa chatta la part la pli gronda da l'edifizi.
- 3 En il rom da planisaziuns d'areal e da quartier po vegnir divergià da la moda da construcziun tenor las reglas**, sch'ins cuntanscha tras quai ch'il terren vegn duvrà en moda spargnusa, e quai cun ina qualidad d'abitar sco er cun ina qualidad da furnaziun extraordinaria. Las mesiras da lunghezza e la construcziun da plirs edifizis en moda coerenta pon vegnir determinadas libramain tenor criteris architectonics. Las mesiras d'atezza (5) dastgan vegnir augmentadas per maximalmain ... %***, las cifras d'utilisaziun (8) per maximalmain ... %****. Visavi bains immobigliars vischins ordaifer in territori dal plan d'areal u da quartier valan en mintga cas las distanzas dal cunfin e dals edifizis da la moda da construcziun tenor las reglas.

* Prescripziun da la OPTGR.

** La basa sa chatta en l'art. 25 al. 4 LPTGR. I sa tracta da divergenzas da las mesiras ch'èn admissiblas tenor il schema da zonas e tenor l'art. 23 sco er da divergenzas dal terren decisiv en cumparegliaziun cun il terren natiral, e quai cunzunt per cumpensar deducziuns da terren per stabiliments comunabels u per soluziuns da furnaziun extraordinarias.

*** La valor directiva per il plan da quartier e per il plan d'areal (senza determinar in'obligaziun da far ina planisaziun consecutiva en l'urden fundamental): 10 – 20 %. Sche las cundiziuns generalas per in plan d'areal vegnan determinadas en l'urden fundamental, ston – en cas da basegn – las valurs correspondentas vegnir deducidas da las pretensiuns e da las cundiziuns localas.

**** La valor directiva per il plan da quartier e per il plan d'areal (senza determinar in'obligaziun da far ina planisaziun consecutiva en l'urden fundamental): fin 10 %. Sche las cundiziuns generalas per in plan d'areal vegnan determinadas en l'urden fundamental, ston – en cas da basegn – las valurs correspondentas vegnir deducidas da las pretensiuns e da las cundiziuns localas (fin 20 %).

Dretg da reconstrucziun*

art. 14

- 1 Per demolir e per reconstruir edifizis ch'eran vegnids construids legalmain entaifer las zonas da construcziun** vala il dretg da reconstrucziun en il rom da las disposiziuns qua sutvart.
- 2 Sche edifizis ch'eran vegnids construids legalmain, ma che na correspundan betg pli a las prescripziuns, vegnan destruids tras forza superiura, dastgan els vegnir reconstruids en lur situaziun ed en lur dimensiun da fin ussa e cun l'intent da fin ussa senza stuair resguardar las prescripziuns vertentas da la moda da construcziun tenor las reglas, sche nagins interess publics predominants na s'opponan a quai e sche la dumonda da reconstrucziun vegn inoltrada entaifer 3 onns suenter la destrucziun. Divergenzas minimalas areguard la situaziun e la dimensiun èn permessas en il rom da la cubatura existenta da l'edifizi, sche quellas megliereschan il stadi existent e sche nagins interess predominants da vischinas e da vischins na s'opponan a quellas.

3 Disposiziuns da zona spezialas concernent edifizis cumpensatorics, zonas da privel, prescripziuns da protecziun dal plan general da furmaziun, lingias da construcziun sco er prescripziuns da distanza visavi vias chantunales*** han la precedenza envers il dretg da reconstrucziun.

* Extensiun da la garanzia dal possess actual tenor l'art. 81 al. 3 LPTGR per edifizis existents entaifer las zonas da construcziun sin la reconstrucziun suenter ina destrucziun tras forza superiura (senza midada d'intent). Ina meglieraziun dal stadi existent po resultar tant per in edifizis che vegn reconstruì sco er per ils edifizis e per las structuradas che al circumdeschan. Lingias da construcziun cumpiglian er lingias da distanza dal gaud e da las auas. En zonas da privel cun in privel pitschen ston vegnir prendidas las mesiras da protecziun necessarias er tar ina reconstrucziun en il dretg da reconstrucziun.

** Tenor l'art. 81 al. 3 LPTGR pon las vischnancas introducir in dretg da reconstrucziun u desister dal tuttafatg u per part da tal. Ellas pon extender tal cunzunt er sin la demoliziun e sin la reconstrucziun voluntara cun midada d'intent. Las vischnancas pon restrenscher il dretg da reconstrucziun er sin singulas zonas da construcziun, cunzunt sin zonas da construcziun cun edifizis istorics e cun structuradas da construcziun istoricas, cunquai ch'ina renovaziun architectonica tenor la moda da construcziun tenor las reglas è savens esclusa qua pervia da las relaziuns da parcellaziun. En quest cas ston las singulas zonas da construcziun, en las qualas il dretg da reconstrucziun duai valair, vegnir menziunadas en l'al. 1. Sco alternativa al dretg da reconstrucziun po vegnir tratg a niz il plan general da furmaziun, en il qual ins po medemamain far determinaziuns che divergeschan da la moda da construcziun tenor las reglas.

*** Decisiva è la legislaziun chantunala davart las vias.

Schema da zonas

art. 15

En parantesas èn mintgamai inditgads secturs da valurs ch'èn recumandads en il schema da zonas. La tscherna dependa da la structura e da la spessezza ch'exista u che vegn prendida en mira en ina zona, sco er da prescripziuns davart la construcziun da stabiliments da parcar (art. 97, cunzunt al. 3) u da surfatschas cun ina grondezza minimala per locals accessorics (art. 85).

art.	zona	CSA e surfatscha utilisada principala *	CV	CSurb	plauns entirs **	autezza totala 1)	autezza da la fatschada da la vart dal stellaschain 2)***	lunghezza da l'edifizi 3)	ladezza da l'edifizi	distanza dal cunfin ****	quota d'abitar *****	GS 4)	
		art. 16	art. 17	art. 18	(6.1)	art. 20	art. 20	art. 21	art. 22	art. 23	art. 84		
24	zona dal center ZCe	(1.5 – 2.5)	(55 – 75) %		(0.3 – 0.5)	(3 – 5)	(11 – 17)+S m	(9 – 15) + S m	(25 –) m	(16 – 20) m	(3 – 4) m	III	
25	zona centrala ZCa	art. 25 (la cifra d'utilisaziun maximala ed ulteriuras mesiras èn opziunalas, nua che las relaziuns pretendan quai)										III	
26	zona dal vitg ZV	(0.6 – 1.0)	(60 – 70) %		(0.25 – 0.3)	(2 – 3)	(9 – 14)+S m	(6.5 – 10.5)+S m	(18 – 25) m	(12 – 15) m	(2.5 – 4) m	III	
27	zona d'engrondiment dal center dal vitg ZECV	(0.6 – 1.0)	(60 – 70) %		(0.25 – 0.4)	(2 – 3)	(9 – 14)+S m	(6.5 – 10.5)+S m	(18 – 25) m	(12 – 18) m	(2.5 – 4) m	III	
27	zona d'engrondiment dal vitg ZEV	(0.6 – 1.0)	(60 – 70) %		(0.25 – 0.3)	(2 – 3)	(9 – 14)+S m	(6.5 – 10.5)+S m	(18 – 25) m	(12 – 15) m	(2.5 – 4) m	III	
28	zona d'abitar 1 ZA1	(0.4 – 0.6)	(60 – 70) %		(0.2 – 0.3)	1	(7 – 9)+S m	(4.5 – 6)+S m	(15 – 18) m	(12 – 15) m	(3.5 – 5) m	II	
28	zona d'abitar 2 ZA2	(0.5 – 0.7)	(60 – 70) %		(0.2 – 0.3)	2	(9 – 11)+S m	(6 – 8)+S m	(15 – 18) m	(12 – 15) m	(3.5 – 5) m	(40 – 70) %	II
28	zona d'abitar 3 ZA3	(0.6 – 0.9)	(60 – 70) %		(0.25 – 0.4)	3	(11 – 14)+S m	(8.5 – 10.5)+S m	(18 – 25) m	(15 – 20) m	(4 – 6) m	(40 – 70) %	II
28	zona d'abitar 4 ZA4	(0.7 – 1.2)	(60 – 70) %		(0.3 – 0.4)	4	(13 – 16)+S m	(11 – 13)+S m	(20 – 30) m	(16 – 25) m	(4 – 6) m	(40 – 70) %	II
29	zona d'abitar maschadada ZAM	cf. ZA2 – ZA4	(60 – 70) %	(2.5 – 3.5)	(0.3 – 0.5)	(3 – 4)	(11 – 16)+S m	(9 – 13)+S m	(20 – 30) m	(16 – 25) m	(4 – 6) m	(40 – 70) %	III
30	zona da mastergn maschadada ZMM	cf. ZA3 – ZA4	(70 – 80) %	(2.5 – 3.5)	(0.4 – 0.5)	(3 – 4)	(11 – 16)+S m	(9 – 13)+S m	(30 – 50) m	(20 – 30) m	(4 – 6) m		III
31	zona da mastergn ZM*****	(– 2.0)		(3.0 – 4.0)	(0.4 – 0.6)		(12 – 16)+S m	(12 – 18)+S m	(30 –) m		(3 – 6)m		III
31	zona d'industria ZI			(3.0 – 6.0)	(0.5 – 0.6)		(16 – 20) m				(5 – 6) m		IV
33	zona per hotels ZH			(2.5 – 3.5)	(0.3 – 0.5)		(16 – 20) m				(5 – 6) m		II
LPT GR 29	zona per indrizs turistics ZIT						tenor basegn				(2.5 – 6) m		III

1) En il terren spundiv resulta l'autezza totala admissibla or da l'autezza totala determinada plus in supplement S che correspunda a la mesadad da la differenza d'autezza dal terren decisiv che vegn mesirà tar las autezzas da la fatschada da la vart da la muntogna e da la vart da la val, e quai mintgamai da la vart da la culmaina; il supplement maximal S importa 3 m.***

2) En il terren spundiv resulta l'autezza admissibla da la fatschada or da l'autezza determinada da la fatschada plus in supplement S che correspunda a la mesadad da la differenza d'autezza dal terren decisiv che vegn mesirà tar las fatschadas da la vart da la muntogna e da la vart da la val, e quai mintgamai da la vart dal stellaschain; il supplement maximal S importa 3 m.***

3) liber en cas da lingias d'edifizis coerentas; admissibladad vesair tar las prescripziuns da zona

4) tenor la legislaziun davart la protecziun da l'ambient e tenor l'attribuziun en il plan da zonas; graduaziuns vesair tar il plan da zonas

- * Cun ina cifra da la surfatscha d'auzada relativamain gronda (8.2) poi vegnir evità ch'i vegn spargnà tar surfatschas nunmobiadas, tar surfatschas utilizadas secundaras e tar surfatschas da construcziun, sche la quota per surfatschas utilizadas principalas vegn percunter fixada bass.
- ** Opziun: Tar ina restricziun dals plauns entirs admissibels basta l'atezza totala (naginas autezzas da la fatschada). Cun prescriber plauns entirs daventi – en moda simpla e controllabla – nunpussaivel da far stgavaments sut il terren decisiv per far liber ulteriurs plauns. Sch'i vegn desistì da l'atezza da la fatschada, èsi obligatoric da definir in sectur per la pendenza dal tetg.
- *** Materialmain correspundan las valurs a las definiziuns da l'atezza da l'edifizi e da la culmaina che vegnivan utilizadas fin ussa. Empè da las autezzas medias tar ils chantuns da l'edifizi principal (MLC 1999) è determinada l'atezza da la fatschada da la vart da la val, pia l'atezza la pli gronda da la fatschada. Il supplement S designescha la differenza – che vegniva utilizada fin ussa – tranter la media da las autezzas da la fatschada da la vart dal stellaschain ("chantuns da l'edifizi principal") e l'atezza la pli gronda da la fatschada da la vart da la val. Approximativamain è S er la differenza d'atezza tranter l'atezza decisiva dal terren da la vart da la val da l'edifizi e l'atezza decisiva dal terren en il center da gravitad da l'edifizi. Las definiziuns tenor la CIAC pretendan questas novas formulaziuns che paran relativamain cumplitgadas. En l'applicaziun correspundan ellas a la pratica vertenta.
- **** Ils art. 75 ss. LPTGR reglan las distanzas minimalas d'edifizis e da stabiliments. En tut las zonas vala ina distanza minimala dal cunfin da 2.5 m. La vischnanca po fixar distanzas pli grondas. Per projects da construcziun per lung da vias chantunalas restan resalvadas las prescripziuns da distanza da la legislaziun chantunala davart las vias.
- ***** Ultra da quotas d'abitar pon vegnir attribuidas en il schema da zonas er quotas d'emprimas abitaziuns u quotas d'abitaziuns principalas.
- ***** En zonas da mastergn pli pitschnas – cunzunt en il territori rural – èsi inditgà da restrenscher ils volumens dals edifizis, e quai resguardond las structures d'abitadi vischnas.

- 1 Las cifras da la surfatscha d'auzada (CSA) ch'èn determinadas en il schema da zonas e lur quotas maximalas per las surfatschas utilizadas principalas na dastgan betg vegnir surpassadas.
- 2 Surfatschas, da las qualas l'auzura interna (5.4) sutpassa 1.60 m, na vegnan betg quintadas.
- 3 Per surfatschas utilizadas principalas che vegnan utilizadas communablamain en edifizis sutterrans (2.4) ed en edifizis sut il nivel (2.5), sco locals da zambregiar, da wellness e da sauna, po l'autorità da construcziun permetter in bonus da la CSA da maximalmain (10 – 20)* %. I sto vegnir cumprovà che las disposiziuns tenor l'alinea 1 vegnian observadas, e quai senza resguardar questas surfatschas da bonus.**
- 4 Sch'ina part d'in bain immobigliar betg surbajegià vegn separada da quel, dastga la nova parcella parziala vegnir surbajegiada mo, uschenavant che la CSA vegn observada per l'entir bain immobigliar oriund.
- 5 Sche la CSA admissibla vegn sutpassada tras in project da construcziun per passa (40 – 60)* %, sto l'edifizii vegnir piazzà uschia, che la CSA restanta è realisabla er vinavant sin la surfatscha restanta dal bain immobigliar. La patruna u il patrùn da construcziun furnescha la cumprova en la dumonda da construcziun.

* La vischnanca sto fixar exactamain questa valur.

** In bonus da la CSA po vegnir defini er per qualitads architectonicas ch'èn extraordinariamain bunas e ch'èn degnas da vegnir promovidas. La premissa è pretensiuns cleras e mesirablas, sco p.ex. in pitschen consum d'energia (in terz minergia) u il label da personas cun impediments da la Pro infirmis tar edifizis che n'èn betg sutmess en mintga cas a la legislaziun correspudenta.

- 1 Las cifras da volumen da construcziun (CVC) ch'èn determinadas en il schema da zonas na dastgan betg vegnir surpassadas.
- 2 Il volumen da parts da l'edifizii avertas (8.3) vegn quintà per la mesadad.
- 3 Sch'ina part d'in bain immobigliar betg surbajegià vegn separada da quel, dastga la nova parcella parziala vegnir surbajegiada mo, uschenavant che la CVC vegn observada per l'entir bain immobigliar oriund.
- 4 Sche la CVC admissibla vegn sutpassada tras in project da construcziun per passa (40 – 60)** %, sto l'edifizii vegnir piazzà uschia, che la CVC restanta è realisabla er vinavant sin la surfatscha restanta dal bain immobigliar. La patruna u il patrùn da construcziun furnescha la cumprova en la dumonda da construcziun.

* La cifra da volumen da construcziun è adattada cunzunt en in terren planiv e tar cubus cun ina geometria simpla, sco quai ch'ins po chattar en zonas d'industria e da mastergn. La calculaziun dal volumen da construcziun sur il terren decisiv (8.3) po chaschunar gronds custs ed esser fitg difficila en in terren cun foss e

chaglias sco er tar edifizis fitg structurads. Sche la CVC vegn applitgada en zonas d'abitar, basegni ulteriuras ordinaziuns en las prescripziuns communalas da construcziun en il chapitel IV, e quai per garantir avunda surfatschas nummobigliadas ed avunda surfatschas utilizadas secundaras (aggiunta da la CIAC) en l'edifizi (privel ch'il volumen da construcziun decisiv vegnia duvrà per surfatschas utilizadas principalas e ch'i vegnia desisti d'ina quota adeguata da surfatschas nummobigliadas e da surfatschas utilizadas secundaras (aggiunta da la CIAC) en l'edifizi). Ina restricziun dals stgavaments admissibels tenor l'art. 92 u la prescripziun dal dumber admissibel da plauns entirs (6.1) è obligatorica, cunquai ch'il volumen da construcziun sut il terren decisiv (1) na quinta betg tar la CVC. Tenor la CIAC na dastga il terren stgavà u mantunà betg vegnir defini en general sco terren decisiv!

** La vischnanca sto fixar exactamain questa valor.

Cifra da surbajegiada (8.4)*

art. 18

- 1 Las cifras da surbajegiada (CSurb) ch'èn determinadas en il schema da zonas na dastgan betg vegnir surpassadas.
- 2 Penslas (8.4) fin 1 m na vegnan betg quintadas.
- 3 Sch'ina part d'in bain immobigliar betg surbajegià vegn separada da quel, dastga la nova parcella parziala vegnir surbajegiada mo, uschenavant che la CSurb vegn observada per l'entir bain immobigliar oriund.
- 4 Sche la CSurb admissibla vegn sutpassada tras in project da construcziun per passa (40 – 60)** %, sto l'edifizi vegnir plazzà uschia, che la CSurb restanta è realisabla er vinavant sin la surfatscha restanta dal bain immobigliar. La patruna u il patrùn da construcziun furnescha la cumprova en la dumonda da construcziun.

* L'applicaziun da la cifra da surbajegiada è adattada en territoris da construcziun planivs che han ina gronda surfatscha e che n'èn betg surbajegiads, cunzunt per zonas cun tetg plat. La terza dimensiun è definida da preferenza cun ina restricziun dals plauns entirs u da l'autezza totala, quai che chaschuna ina structura d'abitadi unitara areguard l'autezza. Prescripziuns supplementaras per garantir avunda surfatschas nummobigliadas ed avunda surfatschas utilizadas secundaras (aggiunta da la CIAC) en l'edifizi pon esser raschunaivlas e necessarias tar las prescripziuns communalas da construcziun en il chapitel IV.

** La vischnanca sto fixar exactamain questa valor.

Transferiment da l'utilisaziun

art. 19

- 1 Entaifer la medema zona da construcziun po l'autorità da construcziun permetter transferiments da l'utilisaziun tranter bains immobigliars cunfinants u tranter bains immobigliars ch'èn separads sulettamain tras vias, tras binaris u tras auas, uschenavant ch'i n'è betg avant maun in contract correspondent tranter las proprietarias ed ils proprietaris dals bains immobigliars pertutgads. Resalvads restan transferiments supplementars da l'utilisaziun tenor las prescripziuns dal plan general da furmaziun, d'in plan d'areal u d'in plan da quartier.
- 2 L'autorità da construcziun fa ina controlla davart la part da la cifra d'utilisaziun admissibla ch'è vegnida realisada sin ils bains immobigliars. Transferiments da l'utilisaziun lascha ella inscriber en il register funsil.

- 1 L'autezza totala (5.1) e/u l'autezza da la fatschada (5.2) d'edifizis na dastga betg surpassar las valurs tenor il schema da zonas.
- 2 Tar edifizis cun tetg plat sa reducescha l'autezza totala admissibla per $(2 - 3)^{**}$ m. In plaun d'attica (6.4) è admissibel.***
- 3 Tar edifizis ch'èn spustads per almain 3 m areguard l'autezza u areguard la situaziun vegnan eruidas las autezzas totalas, *las autezzas da la fatschada ed ils dumbers da plauns* separadamain per mintga part da l'edifizis. Entaifer l'edifizis èsi admissibel da spustar ils plauns areguard l'autezza, e quai fin a 4.5 m per mintga plaun entir.

* Da l'autezza da la fatschada po vegnir desistì, sch'ils plauns entirs admissibels e sche la pendenza dal tetg vegnan prescrits.

** La vischnanca sto fixar questa valor.

*** Vesair er l'art. 23.

- 1 Edifizis che guardan sur il terren decisiv or (1.1) na dastgan betg surpassar la lunghezza da l'edifizis (4.1) e la ladezza da l'edifizis (4.2) tenor il schema da zonas.
- 2 Sche dus u dapli edifizis independents (chasas dublas e chasas en lingia) vegnan construids ensemen, dastga la lunghezza da l'edifizis vegnir surpassada per totalmain $(4 - 6)^{**}$ m.
- 3 La lunghezza e la ladezza d'edifizis sutterrans (2.4) èn libras.

* La ladezza da l'edifizis na sto betg er vegnir definida obligatoricamain.

** Questa mesira sto vegnir definida exactamain, sche las dimensiuns per la lunghezza e per la ladezza d'edifizis singuls duain vegnir tegnidas plitost bass per motivs da furmaziun sin basa da structures existentas e sche dimensiuns pli grondas duain esser admissiblas mo per chasas dublas e per chasas en lingia che vegnan construidas ensemen sur ils cunfins or.

- 1 Las distanzas dal cunfin (7.1) per edifizis tenor il schema da zonas ston vegnir observadas. Resalvads restan lingias da construcziun (7.3) e sutpassaments tenor la LPTGR.
- 2 La distanza minimala dals edifizis resulta da la summa da las distanzas dal cunfin che ston vegnir observadas (7.2, fig. 7.1) e po vegnir sutpassada tenor la LPTGR.**
- 3 Visavi vias publicas u visavi vias che servan ad intents publics ston tut ils edifizis observar ina distanza minimala da $(3.5 - 5)$ m davent da l'ur dal vial. En il sectur minimal da distanza ston parts da l'edifizis che guardan or (3.4) sa chattar almain 3 m sur il nivel dal passape e 4.5 m sur il nivel da la via. Resalvadas restan lingias da construcziun (7.3).***

- 4 Visavi cunfins ston parts da l'edifizis che guardan or (3.4) adina observar la distanza minimala dad 1.5 m.****
- 5 Edifizis sutterrans (2.4) sco er quellas parts d'edifizis sut il nivel (2.5) che na guardan betg sur il terren decisiv or, na ston betg observar distanzas dal cunfin (7.1).
- 6 En cas che la lescha da construcziun na prescriba naginas distanzas dal cunfin sco er en cas da construcziuns annexas e d'edifizis pitschens (2.2, 2.3) valan las prescripziuns da distanza minimalas dal chantun.*****

* Las prescripziuns da la LPTGR ston vegnir repassadas pervia da la CIAC. Quest artigel po vegnir applicà sco regulaziun transitorica.

** La distanza minimala dals edifizis è reglada en la LPTGR. Tenor la figura 7.1 resulta la distanza minimala dals edifizis (DME) or da la summa da las distanzas dal cunfin decisivas.

*** Regulaziun analoga a l'art. 55 LPTGR (lingias da construcziun).

**** Da la LPTGR actuala resultan duas valurs per parts da l'edifizis che guardan or (art. 55 LPTGR: 1.5 m tar lingias da construcziun; art. 75 LPTGR: 1 m tar la distanza dal cunfin). Questa cuntradicziun a la CIAC sto vegnir rectificada. La finamira da la prescripziun chantunala è da garantir ina distanza minimala dal cunfin per parts da l'edifizis che guardan or, e quai en relaziun cun la distanza minimala dal cunfin da 2.5 m per edifizis. Da quai resulta ina disposiziun tenor l'al. 2. Tar grondas distanzas dal cunfin èsi tuttava giustifitgà che la vischnanca determinescha – per parts da l'edifizis che guardan or (3.4) – ina mesira ch'è pli gronda che 1 m.

***** Ulteriuras prescripziuns da distanza per edifizis e per stabiliments èn determinadas en la LPTGR (art. 75 ss.). En cas da basegn pon las vischnancas fixar prescripziuns pli rigurusas en quest lieu.

Mesiras tenor la CIAC*

art. 23

- 1 Tar las definiziuns tenor la CIAC valan las suandantas mesiras per:
 1. edifizis pitschens (2.2)
 - autezza totala maximalmain admissibla (5.1): (4 – 5) m
 - surfatscha da l'edifizis maximalmain imputabla (aggiunta da la CIAC): (20 – 30) m²
 2. construcziuns annexas (2.3)
 - autezza totala maximalmain admissibla: (4 – 5) m
 - surfatscha da l'edifizis maximalmain imputabla: (20 – 30) m²
 3. edifizis sut il nivel (2.5)
 - mesira media maximala b sur il terren decisiv: (0.60 – 0.90) m
 - mesira maximala f sur il terren decisiv: (2.5 – 3.0) m
 4. parts da l'edifizis che guardan or (3.4)
 - mesira maximalmain admissibla a per la profunditad: (1 – 2) m
 - mesira maximalmain admissibla b per la ladezza: (2 – 5) m
 - quota maximalmain admissibla da la part da la fatschada appartegnenta: $\frac{1}{2} - \frac{1}{3}$
 5. parts da l'edifizis che guardan anen senza impurtanza (3.5)
 - mesira maximalmain admissibla a per la profunditad: (1 – 2) m
 - mesira maximalmain admissibla b per la ladezza: (2 – 5) m
 - quota maximalmain admissibla da la part da la fatschada appartegnenta: $\frac{1}{2} - \frac{1}{3}$

6. construcziuns sin tetg ch'èn necessarias per motivs tecnicos (5.1)
 - mesira maximalmain admissibla: (1 – 1.5) m
7. balustradas spustadas enavos tar edificis cun tetg plat (5.2)
 - spustament minimalmain necessari: (1 – 2) m
8. construcziuns sin tetg (5.2)
 - autezza maximalmain admissibla (surpassament da la surfatscha dal tetg): (20 – 50) cm sut il punct il pli aut da la construcziun dal tetg (5.1)
9. plauns sutterrans (6.2)**
 - mesira media maximalmain admissibla b per la lingia da fatschada: (1.00 – 1.40) m
10. plauns sut il tetg (6.3)**
 - autezza "da schanugl" maximala b (5.3): (0.8 – 1.2) m
 - autezza "da schanugl" gronda d: sco l'autezza "da schanugl" pitschna
 - ladezza maximalmain admissibla per construcziuns sin tetg: (3 – 5) m; la summa dastga importar maximalmain la mesa ladezza da la surfatscha dal tetg appartegnenta (senza pensla)
11. plaun d'attica (6.4)**
 - spustament minimalmain necessari a: 3 m tar duas fatschadas entiras

* Las vischnancas ston determinar las mesiras exactas. En parantesas sa chatta mintgamai in champ da valurs recumandà. Ina differenziaziun pli extendida da differentas prescripziuns da mesira en il schema da zonas è pussaivla.

** Necessari mo tar ina restricziun dals plauns entirs e tar edificis cun tetg plat.

b) Prescripziuns da zona

Infurmaziun:

Per attribuir il stadi da la surbajegiada, da l'avertura e da la madiranza da construcziun (SAM) a zonas da construcziun ston las vischnancas distinguer tranter zonas da construcziun d'abitadi e tranter zonas da construcziun cun in'utilisaziun industrialia. Ils suandants sutchapitels resguardan las attribuziuns admissiblas.

Zonas da construcziun d'abitadi*

* Ins po partir dal fatg ch'i vegnia zavrà en mintga vischnanca almain in tip d'ina zona da construcziun d'abitadi.

Zona dal center*

art. 24

- 1 La zona dal center è destinada ad intents d'abitar sco er a manaschis da servetsch e da producziun.
- 2 La structura d'abitadi e la moda da construcziun duain vegnir mantegnidas e cumpletta-das. Nua che lingias da construcziun mancan, vegn la situaziun dals edificis determinada tras las filas da fatschada existentas (3.1) visavi vias e visavi giassas. Lingias d'edificis

coerentas èn pussaivlas senza resguardar las prescripziuns davart la lunghezza da l'edifizis (4) e senza observar distanzas lateralas dal cunfin e dals edifizis. Mo la distanza dal cunfin davos sto vegnir observada.

- 3 Sche singulas largias vegnan serradas u sche edifizis existents vegnan remplazzads u transfurmads per lung d'in trassé da via, dastga l'atezza totala dals edifizis vischins vegnir cuntanschida ubain surpassada minimalmain. En auters cas valan las mesiras d'atezza (5) tenor il schema da zonas.
- 4 Tut ils projects da construcziun ston vegnir annunziads a l'autorità da construcziun avant ch'els vegnan projectads. En collavuraziun cun la patruna u cun il patrun da construcziun fixescha l'autorità da construcziun las cundiziuns generalas. Per regla consultescha ella u el ina cussegliaziun da furmaziun.**
- 5 Midadas fundamentalas da trassés da via existents sco er da plazzas e da curts premettan in project per ina surbajegiada cumpletta u ina planisaziun consecutiva (plan d'areal u plan da quartier).

* Ina zona dal center è inditgada per utilisaziuns cumpactas maschadadas en il center da vischnancas urbanas, da vischnancas d'aglomeraziun u er da vischnancas turisticas pli grondas. I n'è per il solit betg adattà da definir ina moda da construcziun tenor las reglas per la renovaziun architectonica e per l'ulteriur svilup architectonic.

** L'obligaziun d'avair ina cussegliaziun da furmaziun po vegnir fixada en general per entiras zonas da construcziun en il schema da zonas u vegnir prescritta per tsherts territoris en il plan general da furmaziun cun zavrar in areal che sto avair ina cussegliaziun da furmaziun. Tar zonas dal center che han ina sostanza per gronda part istorica sto vegnir tegnì quint adequatamain da las finamiras da mantegniment e da protecciun, e quai cun la disposiziun da zona ubain tras prescripziuns dal plan general da furmaziun.

Zona centrala*

art. 25

- 1 La zona centrala è destinada ad intents d'abitar sco er a manaschis da servetsch e da producziun cun excepziun da manaschis agriculs.
- 2 La structura d'abitadi e la moda da construcziun ston vegnir mantegnidas e cumplettadas. Nua ch'i mancan lingias da construcziun, ston vegnir mantegnidas las filas da fatschada existents (3.1), e quai tar edifizis novs inclusiv edifizis cumpensatorics e midadas da construcziun. Tar lingias d'edifizis coerentas per lung da vias e da giassas sa drizzan las mesiras da lunghezza e d'atezza (4, 5) sco er la furma dal tetg tenor ils edifizis vischins e tenor las structuradas vischinas.
- 3 Tut ils projects da construcziun ston vegnir annunziads a l'autorità da construcziun avant ch'els vegnan projectads. En collavuraziun cun la patruna u cun il patrun da construcziun fixescha l'autorità da construcziun las cundiziuns generalas. Per regola consultescha ella u el ina cussegliaziun da furmaziun.**
- 4 Midadas fundamentalas da trassés da via existents sco er da plazzas e da curts premettan in project per ina surbajegiada cumpletta u ina planisaziun consecutiva (plan d'areal u plan da quartier).

- * La zona centrala cumpiglia – en ina vischnanca turistica u en ina vischnanca en il territori rural – ina part da l'abitadi ch'è creschida istoricamain, ch'è surbajegiada e che dispona d'ina substanza architectonica oriunda ch'è per gronda part intacta. I n'è betg adattà da definir ina moda da construcziun tenor las reglas per l'ulteriur svilup. Per realisar renovaziuns qualitativamain bunas pon edificis en il dretg da reconstrucziun divergiar da lur situaziun e da lur grondezza oriunda.
- ** Vesair la zona dal center.

Zona dal vitg*

art. 26

- 1 La zona dal vitg è destinada ad intents d'abitar sco er a manaschis da servetsch e da producziun cun excepziun da manaschis agriculs.
 - 2 Edificis novs sco er midadas da construcziun ed engrondiments d'edificis existents ston s'integrar bain en l'abitadi existent, e quai areguard la posiziun, areguard las proporziuns, areguard la furma dal tetg ed areguard la furmaziun.
- * La zona dal vitg cumpiglia – en ina vischnanca en il territori turistic u en il territori rural – ina part da l'abitadi ch'è creschida istoricamain, ch'è per gronda part surbajegiada e che dispona d'in potenzial da renovaziun e da concentraziun. La definiziun d'ina moda da construcziun tenor las reglas è adattada da princip per l'ulteriur svilup architectonic.

Zona d'engrondiment dal center dal vitg / zona d'engrondiment dal vitg*

art. 27

- 1 La zona d'engrondiment dal center dal vitg / zona d'engrondiment dal vitg è destinada ad intents d'abitar sco er a manaschis da servetsch e da producziun cun excepziun da manaschis agriculs.
 - 2 Edificis novs sco er midadas da construcziun ed engrondiments d'edificis existents cumpletteschan ed enritgeschan las estructuras existents e la substanza architectonica tradiziunala da la zona dal vitg / zona centrala cunfinanta, e quai areguard la posiziun, areguard il volumen, areguard las proporziuns, areguard la furma dal tetg ed areguard la furmaziun.
- * Ina zona d'engrondiment cumpiglia terren da construcziun per gronda part betg surbajegià che cunfinescha directamain cun ina part da l'abitadi ch'è surbajegiada e ch'è creschida istoricamain. En ina zona d'engrondiment duain las prescripziuns da construcziun e da zona promover che l'architectura locala da l'abitadi sa sviluppa en ina qualitat ch'è cumparegliabla cun la part da l'abitadi cunfinanta ch'è creschida istoricamain.

Zona d'abitar

art. 28

La zona d'abitar è destinada ad intents d'abitar. Manaschis da servetsch e da producziun èn admissibels, uschenavant ch'els sa cunfan cun in quartier d'abitar sin basa da lur aspect optic e da lur consequenzas per il territori, per l'ambient e per l'avertura.*

- * Empè dal grad da disturbi che vegniva duvrà pli baud ston vegnir formuladas disposiziuns specificas concretas per las zonas. En cas da basegn pon specificaziuns correspudentas vegnir fatgas tar tut las disposiziuns communalas da zona. Sin basa da las relaziuns localas èn cunzunt er imaginablas prescripziuns da

furmaziun per l'aspect exteriur d'edifizis ubain pretensiuns da manaschi per edifizis e per stabiliments en zonas da mastergn e d'industria.

Zona d'abitar maschadada

art. 29

La zona d'abitar maschadada è destinada ad intents d'abitar sco er a manaschis da servetsch e da producziun. Consequenzas d'utilisaziuns industrialas sin la qualidad d'abitar ston vegnir tolleradas en il rom da las restricziuns dal dretg da l'ambient.*

* Per l'aspect exteriur d'edifizis e da stabiliments sco er per furmar ils conturns sin bains immobigliars na po betg vegnir sa basà sin ils criteris d'ina zona d'abitar (vesair er la zona d'abitar).

Zonas da mastergn e d'industria

Zona da mastergn maschadada*

art. 30

- 1 La zona da mastergn maschadada è destinada a manaschis da producziun e da servetsch cun in spazi d'abitar respectiv ch'è lià al manaschi.
- 2 Per mintga manaschi è admissibla in'abitaziun da la manadra u dal manader dal manaschi, sch'i vegn mess a disposiziun a medem temp ina surfatscha suffizienta per il manaschi.** In ulteriur spazi d'abitar ch'è lià al manaschi na dastga betg surpassar (25 – 40 %)* da tut l'utilisaziun da construcziun*** ch'è realisada sin il bain immobigliar. Edifizis existents cun in'utilisaziun industrial pon vegnir inclus en la calculaziun.****
- 3 L'intent da las surfatschas cun in'utilisaziun industrial sto vegnir garantì tras prescripziuns en la permissiun da construcziun e vegnir remartgà en il register funsil.

* Nua ch'ina quota d'abitar duai esser admissibla, sto vegnir tschernì quest tip da zona empè d'ina zona da mastergn. La quota d'abitar admissibla sto vegnir fixada exactamain sin basa da las relaziuns localas (qualificaziun) e sin basa da las finamiras.

** La surfatscha dal manaschi sto esser la basa per in manaschi da servetsch u per in manaschi industrial. Uschia pon ins promover – cun in basegn da surfatscha relativamain pitschen – che manaschis da servetsch u che manaschis industrials sa domicilieschan, e quai senza che l'intent da la zona vegnia midà ad in intent puramain d'abitar.

*** Summa da la surfatscha d'auzada (8.2), volumen da construcziun (8.3) u surfatscha surbajegiada (8.4).

**** Igl è en l'interess da la vischnanca da promover la domiciliaziun dal mastergn tras disposiziuns restrictivas davart l'utilisaziun da terren da mastergn per intents d'abitar. Tras quai po il terren da mastergn, ch'è per regla pli bunmartgà, vegnir segirà per intents industrials. En il cas concret ston adina vegnir resguardadas las relaziuns localas (dumonda, qualificaziun, offerta e nivel dals pretschs da las zonas da construcziun d'abitadi).

Zona da mastergn / zona d'industria*

art. 31

- 1 La zona da mastergn / zona d'industria è destinada a manaschis da producziun e da servetsch sco er a stabiliments per dismetter ils ruments**.

- 2 Spazi d'abitar è permess mo per la proprietaria u per il proprietari dal manaschi u per il personal, sch'igl è indispensabel che quellas persunas sajan adina preschentas en il manaschi.
- * Zonas da mastergn u d'industria ston vegnir previsas là, nua ch'ina utilisaziun per intents d'abitar duai vegnir esclusa, perquai ch'il territori n'è betg adattà per intents d'abitar, perquai ch'ina utilisaziun per intents d'abitar è esclusa pervia da las immissiuns u perquai ch'igl è indispensabel da porscher avunda terren da mastergn. Las zonas da mastergn èn concepidas per regla tenor ils basegns dals manaschis industrials locals. Zonas d'industria porschan cundiziuns dal lieu uschè flexiblas sco pussaivel per manaschis da producziun ch'èn independents dal lieu.
- ** Il PDChant recumonda d'endrizzar piazzas da rimnada e da zavrada en zonas d'industria e da mastergn, sche talas piazzas na pon betg vegnir integradas en ina zona d'explotaziun da material u en ina zona per deponias. En cas ch'i basegna dapli surfatscha sco er ordaifer il territori d'abitadi vegn recumandada da nov er la zona per la gestiun da material.

Zona per piazzas da deposit / zona per transtgargiar material

art. 32

- 1 En la zona per piazzas da deposit / zona per transtgargiar material èsi permess da deponer temporarmain u permanentamain material e rauba. Igl è scumandà da deponer substanzas che pericliteschan l'ambient sco er da deponer permanentamain u temporarmain ruments e material riciclà or da ruments da construcziun elavurads.*
- 2 Stabiliments e mesiras – sco tetgs da protecziun u clasiras – èn admissibels, sch'els èn necessaris per proteger directamain il material e la rauba.
- * Per questas substanzas èn adattadas zonas da mastergn u d'industria u – ordaifer il territori d'abitadi – zonas per la gestiun da material.

Zonas per utilisaziuns da construcziun spezialas

Zona per hotels / zona da cura*

art. 33

- 1 La zona per hotels / zona da cura è destinada a manaschis d'hotellaria, a chasas da recreaziun ed a chasas da cura. Locals da vendita, auters edifizis ed auters stabiliments industrials u culturals sco er abitaziuns per il personal èn admissibels, sche ni quels sezs ni lur utilisaziun na disturban il manaschi da cura e la recreaziun.
- 2 Sco manaschis d'hotellaria valan ustarias, hotels tradiziunals, hotels-garni e pensiuns. Hotels d'appartaments n'èn betg admissibels.
- 3 Hotels e hotels-garni tradiziunals existents dastgan vegnir transfurmads senza resguardar las prescripziuns davart la cifra d'utilisaziun (8), davart las mesiras d'autezza e da lunghezza (4, 5) sco er davart las distanzas e davart ils secturs da distanza (7), sche l'intent da l'edifizis e sch'il volumen da l'edifizis na vegnan betg midads e sch'il manaschi d'hotel è garanti a lunga vista. Surfatschas existentas che vegnan utilisadas sco hotel na dastgan betg vegnir transfurmadas en spazi d'abitar.
- * Ina zona da cura cumpiglia – ultra da manaschis d'hotellaria quiets – per regla stabiliments ed indrizs extendids che servan a la recreaziun da la sanadad. En ina zona per hotels èn percenter admissiblas er

utilisaziuns cun dapli canera. La disposiziun da zona sto vegnir precisada correspondentamain en il cas singul.

Zona per edifizis pitschens e per construcziuns annexas*

art. 34

- 1 La zona per edifizis pitschens (2.2) e per construcziuns annexas (2.3) è destinada a construir edifizis sco garaschas, stabiliments da parcar, remisas per utensils u chamonas d'iert. Edifizis sutterrans (2.4), piazzas da parcar avertas per autos ed access èn admissibels.
- 2 Edifizis existents dastgan vegnir utilisads vinavant cun l'intent vertent u pon vegnir destinads ad auters intents ch'èn admissibels tenor l'alinea 1, uschenavant ch'il volumen dals edifizis na vegn betg midà.

* Empè da la zona per edifizis pitschens e per construcziuns annexas pon vegnir determinadas – cun il plan general da furmaziun – prescripziuns equivalentas sco supraposiziun d'ina part d'ina zona da construcziun.

Zona per edifizis da sport e per stabiliments da sport

art. 35

- 1 La zona per edifizis da sport e per stabiliments da sport è destinada a construir edifizis e stabiliments che servan a far sport ed ad exercitar activitads da temp liber, e quai en il liber, en stabiliments cuvrìds u en edifizis.
- 2 La grondezza e la furmaziun d'edifizis e da stabiliments sa drizzan tenor las prescripziuns dal plan general da furmaziun.

Zona da parcadi

art. 36

- 1 La zona da parcadi cumpiglia surfatschas ch'èn destinadas a parcar vehichels. Chasas da parcar èn admissiblas sco edifizis sutterrans (2.4) u sco edifizis sut il nivel (2.5). Autras chasas da parcar vegnan permessas mo, sch'igl èn avant maun prescripziuns suffizientas areguard la dimensiun ed areguard la furmaziun u sche talas prescripziuns vegnan relaschadas en il decurs da la projectaziun.*
- 2 Stabiliments da parcar che guardan sur il terren decisiv or u sur il terren ch'è situà pli bass or, ston vegnir concepìds uschia ch'els s'integreschan bain en il maletg dal vitg e da la cuntrada.

* P.ex. cun cumpletar la lescha da construcziun, cun relaschar in plan general da furmaziun, in plan d'areal u in plan da quartier.

- 1 La zona d'iersts cumpiglia ierts e curtins ch'èn resalvads a l'utilisaziun per l'agen provediment.
 - 2 Las proprietarias ed ils proprietaris dals bains immobigliars stabileschan in urden d'iersts che vegn approvà da l'autorità da construcziun. Edifizis* e stabiliments che correspundan a l'urden d'iersts approvà na basegnan betg ina permissiun da construcziun.
- * La dimensiun da tals edificis po cuntanscher maximalmain la dimensiun d'edifizis pitschens (2.2). Per regla ston dentant vegnir prescrittas mesiras pli pitschnas per quests edificis.

C. Zonas d'agricultura*

- * Ultra da la zona d'agricultura convenziunala tenor l'art. 32 LPTGR po la vischnanca zavrar zonas d'agricultura spezialas che tegnan quint tant da las differentas funcziuns da l'agricultura sco er da las pretensiuns da la furmaziun e da la scienza natirala e che restrenschan l'admissibilitad d'edifizis e da stabiliments en cumparegliaziun cun il dretg federal (vesair er il PDChant, agricultura).

- 1 La zona d'agricultura intensiva cumpiglia surfatschas ch'èn destinadas ad in'utilisaziun tras l'agricultura e tras l'orticultura. Questa utilisaziun è per gronda part u dal tuttatfatg independenta dal terren ed ha lieu en il sector da la cultivaziun da plantas e da la tratga d'animals.
- 2 Edifizis e stabiliments che servan a quest intent èn admissibels.

- 1 La zona per edificis agriculs designescha ils lieus admissibels per stallas e per edificis d'abitar agriculs entaifer la zona d'agricultura.
- 2 Per edificis d'abitar agriculs valan las prescripziuns da la (...)*.

* Tscherner il tip adattà d'ina zona da construcziun communal.

- 1 La zona da viticultura cumpiglia il terren tenor il cataster da viticultura.
- 2 Chamonas per la viticultura e per utensils sco er stabiliments èn admissibels, sch'els èn necessaris per cultivar las vits. Chamonas per la viticultura e per utensils na dastgan betg surpassar ina surfatscha da basa maximala da 9 m² ed in'autezza totala da 3 m. L'utilisaziun per intents d'abitar è scumandada.

D. Zonas da protecziun*

- * La LPTGR regla la zona per la protecziun da la cuntrada en l'art. 34 e la zona per la protecziun da la natira en l'art. 33, e quai en moda definitiva e lianta. Sche la vischnanca vul relaschar en la lescha da construcziun prescripziuns davart zonas da protecziun che divergeschan da questas regulaziuns, sto ella zavrà ina zona da protecziun correspondententa cun in agen num. Tenor l'art. 26 al. 3 LPTGR è la vischnanca libra da definir sin plaun communal autras zonas d'utilisaziun. Quellas pon sa drizzar en moda fitg specifica tenor tscherts tips da biotops u da cuntrada, sco p.ex. cuntradas cultivadas cun ina cultivaziun speziala. Ina zona speziala è excepziunalmain necessaria per cuntradas cultivadas cun edifizis ch'èn marcants per la cuntrada e ch'èn degns da vegnir mantegnids tenor il PDChant. En cas da basegn sto ina disposiziun da zona correspondententa vegnir definida en accordanza cun l'art. 84 LPTGR ed en encliegentscha cun l'uffizi per il svilup dal territori (UST).

Empè d'ina zona pon vegnir determinads en il plan general da furmaziun secturs adequats, sco cuntradas naturalas e cuntradas cultivadas ch'èn degnas da vegnir mantegnidas (vesair l'areal cun restricziuns d'utilisaziun sco element dal plan general da furmaziun).

Zona da paus

art. 41

- 1 La zona da paus cumpiglia vasts territoris ch'èn spezialmain adattads per il paus e per la recreaziun, sco er ils spazis da viver d'animals e da plantas.
- 2 En la zona da paus èn scumandads implants da transport turistics sco er il traffic motorisà. I n'è betg permess da far u da marcar pistas e rutas. *En territoris, nua che la selvaschina passenta l'enviern, èn scumandadas durant l'enviern activitads da temp liber, sco ir cun skis sper las pistas, far passlung ed ir cun gianellas. L'autorità da construcziun prenda las mesiras necessarias per marcar ils territoris, nua che la selvaschina passenta l'enviern.**
- 3 Vehichels a motor dastgan vegnir duvrads mo per la cultivaziun agricula e forestala sco er per access indispensabels e per l'agid en cas d'urgenza.

- * Questa regulaziun en la lescha da construcziun po vegnir applitgada sco varianta là, nua ch'i na vegn betg zavrada ina zona per la protecziun dal gaud e da la selvaschina. I vegn zavrada ina zona da paus (plitost gronda) che cumpiglia ils territoris, nua che la selvaschina passenta l'enviern. Quest concept è cunvegnent, sch'ils territoris, nua che la selvaschina passenta l'enviern, na sa laschan betg localisar exactamain u sa spostan cun il temp. Nua che la protecziun dal gaud e da la selvaschina pretenda quai, po la restricziun vegnir extendida sin l'entir onn. Zonas per la protecziun da la selvaschina pon vegnir relaschadas er independentamain da la planisaziun locala sin basa da la legislaziun da chatscha.

Zona per la protecziun dal gaud e da la selvaschina*

art. 42

- 1 La zona per la protecziun dal gaud e da la selvaschina cumpiglia spazis da viver d'animals, cunzunt ils territoris, nua che la selvaschina passenta l'enviern.
- 2 Durant l'enviern n'èsi betg permess da far, da preparar e da marcar pistas, loipas, vias da scarsolar u auters indrizs per far sport. La suprastanza communal relascha scumonds d'access e da traffic en cunvegnientscha cun ils organs da surveglianza da chatscha e cun il servetsch forestal.**
- 3 Vehichels a motor dastgan vegnir duvrads mo per utilisaziuns agriculas e forestalas. Resalvadas èn en general mesiras d'urgenza e da salvament sco er mesiras da tgira e da pro-

tecziun en cunvegnientscha cun ils organs da surveglianza da chatscha e cun il servetsch forestal.

- 4 Las zonas per la protecziun dal gaud e da la selvaschina vegnan marcadas tenor las directives da l'uffizi da chatscha e pestga e da la cumissiun chantunala per la protecziun da la selvaschina.*** Las proprietarias ed ils proprietaris dals bains immobigliars ston tolerar mesiras da tgira.

* Zonas per la protecziun da la selvaschina pon vegnir relaschadas er independentamain da la planisaziun locala sin basa da la legislaziun da chatscha. Las restricziuns protegian en emprima lingia il gaud durant l'enviern cunter ruissas excessivas da selvaschina ch'è stressada pervia da disturbis.

** La suprastanza communal po reglar ils temps da schanetg er en in'ordinaziun.

*** Il servetsch forestal sto vegnir cumpiglià tar la cunfinaziun da zonas per la protecziun dal gaud e da la selvaschina.

Zona da lieus sitgs* (pendent)

art. 43

* Per lieus sitgs sto – tenor la missiva tar la LPTGR – vegnir relaschada ina zona da lieus sitgs empè d'ina zona per la protecziun da la natira. Fin che l'ordinaziun federala davart il tractament da lieus sitgs d'importanza naziunala è avant maun, resta pendent la formulaziun definitiva da la disposiziun da zona. En cas da basegn pon sbozs da disposiziuns da model dentant vegnir retratgs tar l'uffizi per il svilup dal territori.

E. Ulteriuras zonas

Turissem e temp liber

Zona per il sport d'enviern*

art. 44

- 1 En la zona per il sport d'enviern exista in dretg d'access general per exercitar il sport d'enviern.**
- 2 Edifizis e stabiliments ston s'integrar bain en la cuntrada, sch'els na pon betg vegnir construids sut terra (2.4). Parts mobilas da stabiliments che guardan sur il terren decisiv or (1.1) ston – sche pussaivel – vegnir dismissas suenter la fin da la stagiun.
- 3 Donns u perditas da rendita che vegnan chaschunads tras il sport d'enviern e tras la preparaziun da pistas vi da bains immobigliars entaifer la zona per il sport d'enviern vegnan giuditgads d'ina experta u d'in expert e reparads u indemnissads da la vischnanca***.
- 4 Custs che resultan per la vischnanca cun tegnair liber e cun utilizar il territori per il sport d'enviern vegnan adossads a las interpresas ed a las associaziuns che profiteschan dal sport d'enviern, sco telefericas, manaschis d'alloschament, organisaziuns da turissem e scolas da skis.
- 5 La procedura per constatar e per indemnisar perditas da rendita sco er per incassar contribuziuns tenor l'alinea 4 vegn reglada en il reglament per garantir il sport d'enviern. Quest reglament sto vegnir relaschà da la vischnanca.

- * Disposiziuns complementaras tar l'art. 39 LPTGR. Empè d'ina disposiziun da zona complementara po vegnir zavrà en il plan general da furmaziun in areal cun restricziuns d'utilisaziun confurmas al senn, quai che pussibilitescha regulaziuns differenziadas entaifer la zona per il sport d'enviern.
- ** Entant che las proprietarias e ch'ils proprietaris dals bains immobigliars ston tolerar il dretg general d'access e la preparaziun da las pistas, basegni il consentiment resp. la concessiun da dretgs correspundents da vart da las personas pertutgadas per far ulteriuras intervenziuns, sco indrizz d'ennavar, midadas dal terren e.u.v. La vischnanca po relaschar ulteriuras disposiziuns tenor l'art. 39 al. 4 LPTGR. Ulteriuras determinaziuns vegnan fatgas en il plan general d'avertura (stabiliments da sport e da temp liber, areals da sport e da temp liber).
- *** La restricziun d'utilisaziun tenor il dretg public vegn disponida da la vischnanca cun relaschar la zona per il sport d'enviern. Perquai è ella er responsabla per indemnisar las personas pertutgadas. Ina regulaziun en il senn da l'al. 5 è per regla inditgada avant che determinar la zona.

Zona per il diever da sport e da temp liber*

art. 45

- 1 La zona per il diever da sport e da temp liber cumpiglia quels territoris ch'èn destinads a l'activitad sportiva ed a la recreaziun en la cuntrada.
 - 2 Edifizis e stabiliments che servan ad intents da sport u a la recreaziun, sco indrizz da gieu, stabiliments per far bogn, plazzas da paus, plazzas da picnic u stabiliments da parcar, dastgan vegnir construids entaifer questa zona mo en ils lieus ch'èn marcads spezialmain en il plan da zonas u en il plan general da furmaziun.
- * La zona per indrizz turistics e la zona per il sport d'enviern tenor la LPTGR èn concepidas cunzunt per stabiliments per il sport d'enviern intensiv en territoris turistics. Cuntrari a quai è destinada la zona per il diever da sport e da temp liber er ad activitads da la populaziun locala (comunala u regionala) ch'èn independentas dal turissem. Ulteriuras disposiziuns – sco quai ch'ellas èn formuladas en l'art. 41 LPTGR per la zona per il sport d'enviern sin plaun communal – pon esser raschunaivlas u necessarias er per la zona per il diever da sport e da temp liber.

Zona da campadi

art. 46

- 1 La zona da campadi è destinada a campadis. Admissibels èn unicamain edifizis e stabiliments ch'èn necessaris per il manaschi, sco indrizz sanitar e stabiliments da vendita e da provediment.
- 2 Edifizis, stabiliments ed emplantaziuns ston s'integrar bain en la cuntrada.*
- 3 Per manar in campadi basegni in urden da campadi ch'è vegnì approvà da l'autoritad da construcziun sco er ina permissiun da manaschi da la suprastanza communal. La permissiun da manaschi vegn concedida mo, sche tut ils indrizz sanitar necessaris èn avant maun, cur ch'il manaschi vegn avert.
- 4 Igl è scumandà da staziunar permanentamain rulottas, auto-rulottas, tendas ed indrizz sumegliants en la zona da campadi. Dal rest valan las prescripziuns da l'urden da campadi respectiv.

- 5 La suprastanza communal po permetter champs da tendas durant in temp limità ordaifer la zona da campadi.
- * Per la situaziun, per la grondezza, per la posiziun e per la furmaziun d'edifizis e da stabiliments admissibels sco er per emplantaziuns pli grondas valan per regla las prescripziuns d'in plan general da furmaziun che sa referescha al project.

Explotaziun, utilisaziun e deposit da material

Zona per l'explotaziun da material*

art. 47

- 1 La zona d'explotaziun cumpiglia surfatschas ch'èn destinadas ad explotar material natiral, sco crappa, gera, sablun, arschiglia u autras materias primas mineralas.
 - 2 Edifizis e stabiliments che servan directamain ad explotar u ad elavurar al lieu il material explotà, pon vegnir permess per la durada dal manaschi d'explotaziun. Ils lieus da tals edifizis e da tals stabiliments èn determinads en il plan general da furmaziun.
 - 3 La furmaziun dal territori d'explotaziun suenter che la prelevaziun dal material u suenter che singulas etappas èn terminadas sco er ulteriuras mesiras da furmaziun en il territori d'explotaziun e mesiras per proteger ils conturns èn determinadas en il plan general da furmaziun u en in plan d'areal.
 - 4 Suenter la prelevaziun dal material ston las surfatschas d'explotaziun vegnir furmadas tenor il plan general da furmaziun u tenor il plan d'areal. L'autorità da construcziun prenda las mesiras necessarias en la procedura per la permissiun da construcziun. Ella po cunzunt pretender ina garanzia adattada (in deposit lià a l'intent) per ils meds finansials ch'èn necessari per terminar las lavurs.**
- * Per prelevar material or d'auas n'èsi betg necessari da zavràr ina zona. Las regulaziuns davart la planisaziun d'utilisaziun vegnan fatgas en il plan general da furmaziun.
- ** Cun zavràr zonas per l'explotaziun da material e cunzunt er cun dar la concessiun a prelevaziuns da material d'impurtanza regiunala ston las gestiunarias ed ils gestiunaris resp. las concessiunarias ed ils concessiunaris da prelevaziuns da material vegnir obligads – per restabilir las surfatschas d'explotaziun – d'acceptar a cundiziuns favuravlas eventualmain er material adattà che deriva da malauras regiunalas.

Zona per la gestiun da material

art. 48

- 1 La zona per la gestiun da material è destinada ad edifizis, a stabiliments ed a deposits temporars en connex cun l'explotaziun e cun la preparaziun da material natiral, sco crappa, gera, sablun, arschiglia ed autras materias primas mineralas, cun la rimnada e cun la zavrada da ruments da construcziun, cun l'elavuraziun da ruments da construcziun mineralas, sco material da demoliziun da betun, material da demoliziun maschadà, asphalt exchavà e material da demoliziun da vias, u cun la producziun da material da construcziun, sco betun, maula e material maschadà a chaud.

- 2 Admissiblas èn localitads da biro e d'exposiziun, uschenavant ch'ellas stattan – areguard il manaschi – en connex cun in'utilisaziun confurma a la zona. I n'è betg permess da construir spazi d'abitar.
- 3 Las surfatschas utilizadas ston vegnir furmadas e recultivadas en il senn da l'utilisaziun futura dal terren, e quai entaifer 3 onns suenter che la gestiun da material è vegnida terminada. L'autorità da construcziun prenda las mesiras necessarias en la procedura per la permissiun da construcziun. Ella po cunzunt pretender ina garanzia adattada (in deposit lià a l'intent) per ils meds finansials ch'èn necessaris per la recultivaziun.*
- 4 Resalvadas restan prescripziuns spezialas dal plan general da furmaziun u d'in plan d'areal.

* Savens è ina zona per la gestiun da material integrada en ina zona per l'explotaziun da material. Cur che l'explotaziun da material vegn terminada, sto perquai er la gestiun da material vegnir terminada.

Zona per deponias da material

art. 49

- 1 La zona per deponias da material cumpiglia surfatschas ch'èn destinadas a construir ina deponia da material inert cun l'intent da dismetter material nunsmerdà da stgavament, da demoliziun e da rumida.*
- 2 Edifizis e stabiliments pon vegnir permess durant il temp che la deponia è en funcziun, uschenavant ch'els èn indispensabels per il manaschi.**
- 3 La furmaziun dal territori da deponia suenter che la deponia u suenter che singulas etapas èn terminadas, sco er ulteriuras mesiras davart la structura e davart la furmaziun da la deponia sco er davart la protecziun dals conturns èn determinadas en il plan general da furmaziun u en in plan d'areal. La vischnanca po pretender ina garanzia adattada (in deposit lià a l'intent) per ils meds finansials ch'èn necessaris per la recultivaziun.
- 4 Per construir, per manar, per mantegnair e per terminar la deponia sco er per sia segirezza valan dal rest las prescripziuns federalas e chantunalas respectivas. Resalvadas restan cunzunt las permissiuns necessarias da l'uffizi chantunal per la natira e l'ambient.
- 5 En il rom da las pussaivladads dal manaschi po la suprastanza communal obligar las gestiunarias ed ils gestiunaris d'ina deponia d'acceptar material nunsmerdà da stgavament e da rumida che resulta da malauras.***

* Per dismetter quests materials sto vegnir construida ina deponia da material inert en il senn da la legislaziun davart la protecziun da l'ambient.

** Sch'ils interess dal maletg dal lieu e da la cuntrada pretendan quai, ston vegnir determinadas ulteriuras prescripziuns en in plan d'areal u en in plan general da furmaziun. En cas da basegn pon las prescripziuns necessarias dal rest vegnir disponidas en la procedura EOZ.

*** Per restabilir las surfatschas d'explotaziun en zonas per l'explotaziun da material d'impurtanza regionala sto la gestiunaria u il gestiunari – sche pussaivel – vegnir obligà d'acceptar a cundiziuns favuraivlas material adattà che deriva da malauras regionalas.

- 1 La zona per deponias cumpiglia surfatschas ch'èn destinadas a construir ina ... (deponia da material inert; deponia da material restant; deponia bioactiva).**
- 2 Edifizis e stabiliments che servan a manar la deponia u a rimnar, a zavrar, a deponer temporarmain ed ad elavurar ruments da construcziun u ruments cumpostabels, pon vegnir permess per la durada dal manaschi da deponia.***
- 3 La furmaziun dal territori da deponia suenter che la deponia u suenter che singulas etapas è terminadas, sco er ulteriuras mesiras davart la structura e davart la furmaziun da la deponia sco er davart la protecziun dals conturns è determinadas en il plan general da furmaziun u en in plan d'areal. La vischnanca po pretender ina garanzia adattada (in deposit lià a l'intent) per ils meds finansials ch'èn necessaris per terminar e per recultivar la deponia.
- 4 Per construir, per manar, per mantegnair e per terminar la deponia sco er per sia segirezza valan dal rest las prescripziuns federalas e chantunalas respectivas. Resalvadas restan cunzunt las permissiuns necessarias da l'uffizi chantunal per la natira e l'ambient.

* Zona per deponias ston vegnir determinadas en in plan directiv regional u en il plan directiv chantunal.

** Ils ruments che dastgan vegnir deponids resultan en detagl da la permissiun da manaschi da l'uffizi per la natira e l'ambient (UNA).

*** Sch'ils interess dal maletg dal lieu e da la cuntrada pretendan quai, ston vegnir determinadas ulteriuras prescripziuns en in plan d'areal u en in plan general da furmaziun. En cas da basegn pon las prescripziuns necessarias dal rest vegnir disponidas en la procedura EOZ.

3. Plan general da furmaziun*

* Vesair ils art. 42 – 44 LPTGR. Las disposiziuns qua sutvart sa refereschan – cun agid d'exempels – a determinaziuns en in plan general da furmaziun (analogamain a las prescripziuns da zona tar il plan da zonas). La sistematica cun areals da furmaziun, cun objects da furmaziun e cun prescripziuns da furmaziun è coordinada cun la documentaziun da datas dal UST per l'elavuraziun digitala. Questa documentaziun vegn recumandada a la vischnanca er per ulteriuras determinaziuns.

A. En general

Il plan general da furmaziun cuntegna las suandantas determinaziuns:**

- | | |
|---|---------------------------|
| a) <i>areals da furmaziun en l'abitadi</i> | |
| - <i>areal d'abitadi protegì en general</i> | <i>art. 43 / 73 LPTGR</i> |
| - <i>areal che sto avair ina cussegliaziun da furmaziun</i> | <i>art. ...</i> |
| - <i>areal da mantegniment</i> | <i>art. ...</i> |
| - <i>areal da construcziun</i> | 7.4 |

- b) *areals da furmaziun en la cuntrada*
 - *areal cun ina restricziun d'utilisaziun* art. ...
- c) *objects da furmaziun*
 - *edifizis singuls protegids en general* art. 43 / 74 LPTGR
 - *lingias da construcziun (7.3) per la furmaziun architectonica* art. ... / 55 LPTGR
- * Glista da tut las determinaziuns en il plan general da furmaziun cun prescripziuns chantunalas (LPTGR) e communalas.
- ** Enumeraziun d'exempels analogamain a l'art. 12.

B. Areal da furmaziun en l'abitadi

Areal che sto avair ina cussegliaziun da furmaziun* art. 52

- 1 En areals che ston avair ina cussegliaziun da furmaziun ston projects da construcziun vegnir annunziads a l'autorità da construcziun avant ch'els vegnan elavurads.
 - 2 Ensemen cun la patruna u cun il patrun da construcziun e cun la cussegliaziun da furmaziun** fixescha l'autorità da construcziun las cundiziuns generalas da furmaziun per sviluppar in project ch'è qualitativamain bun per l'architettura locala.
 - 3 La cussegliaziun da furmaziun sto accompagnar l'elavuraziun da la dumonda da construcziun e la realisaziun dal project. Ils custs da la cussegliaziun da furmaziun èn ina part da la taxa per la permissiun da construcziun. Questa taxa sto cuvrir ils custs.
- * Empè d'areals che ston avair ina cussegliaziun da furmaziun po la vischnanca prescriber obligatoricamain ina cussegliaziun da furmaziun per tshertas zonas, per tsherts areals da furmaziun u per tsherts objects da furmaziun. Las cumpletaziuns correspudentas pon vegnir fatgas conform al senn en il schema da zonas u en ils artigels respectivs.
- ** Per la cussegliaziun da furmaziun po vegnir consultada er la tgira chantunala da monuments empè d'expertas e d'experts externs independents. Ina tala cussegliaziun vegn recumandada cunzunt per projects da construcziun che concernan edifizis cun ina substanza architectonica istorica preziosa.

Areal che basegna in scleriment preliminar* art. 53

- 1 L'areal che basegna in scleriment preliminar cumpiglia areals, nua ch'i mancan infurmaziuns da basa suffizientas per relaschar prescripziuns definitivas en l'urden fundamental.
 - 2 En l'areal che basegna in scleriment preliminar ston vegnir elavuradas las infurmaziuns da basa, sco concepts e studis, ch'i basegna tenor il plan general da furmaziun, u ston vegnir realisadas concorrenzas, e quai avant che introducir ina planisaziun consecutiva u avant che dar ina permissiun da construcziun. Questas infurmaziuns da basa servan a determinar cundiziuns generalas per planisaziuns consecutivas u a determinar prescripziuns en permissiuns da construcziun.
- * En il plan general da furmaziun po l'obligaziun da realisar ina concorrenza, in studi da furmaziun u in concept per ina surbajegiada completa vegnir determinada en moda lianta. Las infurmaziuns da basa respectivas ston vegnir numnadas en il cas concret en l'areal che basegna in scleriment preliminar.

- 1 Sco areal da protecziun designescha il plan general da furmaziun parts dal vitg cun ina substanza architectonica e cun ina structura dal vitg ch'èn protegidas en moda complessiva. Latiers tutgan spezialmain edifizis e stabiliments, tetgs, fatschadas, giassas, plazzas, mirs, curtins ed ierts sco er plantas d'ina impurtanza extraordinaria.
- 2 Edifizis, gruppas d'edifizis e parts d'edifizis che sa chattan en l'areal da protecziun ston vegnir mantegnids e na dastgan betg vegnir demolids u destgarnids. Tar renovaziuns u tar midadas da construcziun sto vegnir mantegnida la substanza architectonica a l'intern da l'edifizi, sche quella ha ina impurtanza architectonica ed istorica. En cas d'elements che disturban sto vegnir restabili il stadi oriund.
- 3 Exceptads da la protecziun èn singuls edifizis u singuls stabiliments u parts da tals che n'èn betg degns da vegnir protegids, e quai tenor la decisiun da l'autorità da construcziun sin basa d'in giudicament correspondent da la tgira chantunala da monuments.
- 4 Projects da construcziun ston vegnir annunziads a l'autorità da construcziun avant ch'els vegnan elavurads. L'autorità da construcziun consultescha la tgira chantunala da monuments.*

* Empè da la tgira chantunala da monuments po vegnir inditgada er la cussegliaziun da furmaziun. En vista a la substanza architectonica istorica preziosa en in areal da protecziun vegn dentant recumandà spezialmain da consultar la tgira chantunala da monuments. Questa soluziun è adattada cunzunt per vischnancas che na fan betg in contract permanent cun ina tscherta cussegliadra u cun in tschert cussegliader da furmaziun.

- 1 Sco areal da mantegniment designescha il plan general da furmaziun parts dal vitg cun gruppas d'edifizis, cun edifizis e cun stabiliments sco er spazis libers che han – sin basa da lur furma complessiva, da lur posiziun e da lur aspect exteriur – ina impurtanza considerabla per il spazi, per l'architectura u per l'architectura locala.
- 2 Edifizis e stabiliments che sa chattan en l'areal da mantegniment sco er parts d'edifizis e furmas da construcziun preziusas ston vegnir mantegnids e na dastgan betg vegnir demolids. Renovaziuns e midadas da construcziun èn pussaivlas en il rom da las disposiziuns da zona cun mantegnair l'aspect exteriur. Edifizis novs èn permess cun cundiziuns en ils lieus da construcziun designads, e quai entaifer in volumen da construcziun fixà.
- 3 Exceptads da l'obligaziun da mantegniment èn singuls edifizis u singuls stabiliments u parts da tals che n'èn betg degns da vegnir mantegnids, e quai tenor la decisiun da l'autorità da construcziun sin basa d'in giudicament correspondent da la tgira chantunala da monuments u da la cussegliaziun da furmaziun.

- 4 Projects da construcziun ston vegnir annunziads a l'autorità da construcziun avant ch'els vegnan elavurads e ston vegnir giuditgads ed accompagnads da la cussegliaziun da furmaziun.

Areal d'innovaziun

art. 56

- 1 Sco areal d'innovaziun designescha il plan general da furmaziun parts dal vitg cun ina substanza architectonica nunutilisada ed antiquada u cun ina pitschna spessegia. En quellas parts dal vitg sto l'abitadi vegnir sviluppà, renovà ed eventualmain concentrà cun sa referir als objects u al territori, e quai tenor finamiras che vegnan determinadas tras la furmaziun u tras l'architectura locala.
- 2 Edifizis novs, edificis cumpensatorics, midadas da construcziun ed engrondiments d'edifizis existents ston vegnir realisads tenor las prescripziuns dal plan general da furmaziun, dal plan d'areal u dal plan da quartier.
- 3 Projects da construcziun ston vegnir annunziads a l'autorità da construcziun avant ch'els vegnan elavurads e ston vegnir giuditgads ed accompagnads da la cussegliaziun da furmaziun.

Areal da furmar da nov

art. 57

- 1 Sco areal da furmar da nov designescha il plan general da furmaziun territoris betg surbajegiads u pauc surbajegiads che ston vegnir sviluppads tenor finamiras ch'èn determinadas tras la furmaziun u tras l'architectura locala.
- 2 Edifizis novs, edificis cumpensatorics, midadas da construcziun ed engrondiments d'edifizis existents ston vegnir realisads tenor las prescripziuns d'in plan general da furmaziun, d'in plan d'areal u d'in plan da quartier.
- 3 Projects da construcziun ston vegnir annunziads a l'autorità da construcziun avant ch'els vegnan elavurads e ston vegnir giuditgads ed accompagnads da la cussegliaziun da furmaziun.

Areal da tegnair liber

art. 58

- 1 Sco areal da tegnair liber designescha il plan general da furmaziun spazis exteriori, sco curtins ed ierts, axas da panorama, spazis libers e spazis transitorics en la cuntrada, che han ina impurtanza speziala per il maletg dal vitg.
- 2 En l'areal da tegnair liber na dastgan vegnir construids nagins edificis e nagins stabiliments novs sur terra (scumond da construcziuns autas). Surfatschas da parcar n'èn per regla betg permessas.

- 1 Transferiments da l'utilisaziun servan a crear surfatschas libras coerentas pli grondas en l'interess da la furmaziun da spazis externs, servan a mantegnair structuras topograficas spezialas* u servan a tegnair liber parts da la cuntrada. Las surfatschas surbajegiablas e las surfatschas che ston vegnir tegnidas liber vegnan designadas en il plan general da furmaziun.
- 2 Il transferiment da l'utilisaziun vegn realisà en ina procedura da planisaziun consecutiva. Sch'igl è necessari ch'il terren da construcziun vegnia regruppà, ston las surfatschas, che duain vegnir surbajegiadas e che duain vegnir tegnidas liber, vegnir repartidas sin las proprietarias e sin ils proprietaris dals bains immobigliars, e quai en la proporziun dal terren appurtà. Sche pussaivel ston las differentas surfatschas utilizadas vegnir unidas en mingamai ina parcella. In dretg d'ina attribuziun nundividida n'exista dentant betg.

* P.ex. tar la construcziun da scarpas da protecziun cunter canera u tar il mantegniment d'ina terrassada naturala.

C. Areal da furmaziun en la cuntrada

Areal cun in scumond da construcziun

art. 60

- 1 Sco areal cun in scumond da construcziun* designescha il plan general da furmaziun areals che na dastgan vegnir surbajegiads ni sur il terren decisiv (1.1) ni sut terra (2.4).
- 2 Midadas dal terren, emplantaziuns, mirs e clasiras èn admissibels, sch'i na cuntrafan betg a l'intent dal scumond da construcziun.

* Sto vegnir determinà per scumonds da construcziuns autas en la cuntrada, ils quals sa refereschian spezialmain ad edifizis ed a stabiliments agriculs. Areal cun in scumond da construcziun pon vegnir restrenschiids er sin edifizis che guardan sur il terren decisiv or. En l'abitadi vegn applitgà analogamain l'areal da tegnair liber.

Areal cun restricziuns d'utilisaziun*

art. 61

- 1 En areals cun restricziuns d'utilisaziun vegnan determinadas – en il plan general da furmaziun – restricziuns da l'utilisaziun conforma a la zona ubain cundiziuns spezialas per il mantegniment e per l'utilisaziun d'elements ch'èn marcants per la cuntrada, d'edifizis e da stabiliments u per la furmaziun da spazis externs.
- 2 Las prescripziuns d'utilisaziun specificas han la precedenza envers las prescripziuns da zona ed envers las prescripziuns da construcziun generalas.

- * En la cuntrada pon p.ex. vegnir determinadas cundiziuns u restricziuns d'utilisaziun specificas localas per cuntradas natirals e per cuntradas cultivadas ch'èn degnas da vegnir mantegnidas, per cuntradas da terrasas u per zonas d'archeologia e per zonas per la protecziun archeologica che vegnan relaschadas empè d'ina zona per la protecziun da la natira. Correspudentamain a las finamiras respectivas po vegnir precisada la noziun generala "areal cun restricziuns d'utilisaziun" en la versiun communal. En l'abitadi vegnan per regla definidas per quests fatgs prescripziuns da furmaziun, sco prescripziuns per emplantaziuns, per realisar curvidas da palantschieus ubain per mirs e per saivs.

D. Objects da furmaziun

Edifizis e stabiliments prezius*

art. 62

- 1 Projects da construcziun che concernan edifizis e stabiliments prezius ston vegnir annunziads a l'autorità da construcziun avant ch'els vegnan elavurads. Consultond la tgira chantunala da monuments respectivamain la cussegliaziun da furmaziun determinescha l'autorità da construcziun las prescripziuns da protecziun necessarias e decida davart eventualas cundiziuns.
- 2 Edifizis e stabiliments protegids na dastgan betg vegnir demolids u destgarnids. Renovaiziuns, midadas da construcziun e construcziuns annexas ch'èn indispensablas per utilizar in edifizis u in stabiliment conform a l'intent èn admissiblas, sche la substanza architectonica istorica vegn mantegnida il meglier pussaivel. Projects da construcziun ston vegnir accompagnads da la tgira chantunala da monuments.
- 3 La substanza exteriura essenziala d'edifizis u da stabiliments che ston vegnir mantegnids na dastga betg vegnir destruida. Cun excepziun da lavurs da sanaziun minimalas ston projects da construcziun vegnir accompagnads da la tgira chantunala da monuments.
- 4 Sche edifizis ch'èn marcants e tipics per il lieu e ch'èn essenzials per il caracter e per la qualitat d'ina part da l'abitadi vegnan remplazzads, ston lur situaziun, lur furma e lur material da construcziun vegnir interpretads conform al senn per ils edifizis novs. L'autorità da construcziun decida, sche la cussegliaziun da furmaziun duai vegnir consultada.

- * I na sa tracta betg dad "edifizis protegids en general" tenor l'art. 43 LPTGR. La disposiziun qua avant maun sto vegnir applitgada da quellas vischnancas che vulan restar tar ils objects protegids tenor la planisaziun locala ch'è en vigur, senza sclerir pli detagliadamain a maun d'ina inventarisaziun detagliada en il rom d'in project da construcziun, sche quels èn degnas da vegnir protegids.

Objects natirals e culturals prezius

art. 63

- 1 Per ils objects natirals e culturals protegids ch'èn vegnids integrads en il plan general da furmaziun valan las disposiziuns da la legislaziun chantunala davart la planisaziun dal territori.*
- 2 Ils objects natirals e culturals ch'èn degnas da vegnir mantegnids e ch'èn numnads en il plan general da furmaziun, sco vias istoricas, craps-scalutta e craps da marcaziun, funtau-

nas, curtins tradiziunals da pumera cun mutagl aut, mirs sitgs e craps erratics, ston vegnir tgirads en moda speziala e ston vegnir mantegnids en lur dimensiun.

- 3 L'autorità da construcziun sustegna mesiras per sviluppar vinavant la cuntrada natirala e cultivada e per mantegnair ils objects prezios. Tar projects da construcziun relascha ella las prescripziuns necessarias per mantegnair objects prezios en il rom da la procedura per la permissiun da construcziun.

* Vesair l'art. 44 LPTGR.

Lingias da construcziun per la furmaziun architectonica (7.3)*

art. 64

- 1 Lingias da construcziun dal tip A valan sco prescripziuns da distanza dal cunfin. Sutpassaments tenor la LPTGR n'èn betg admissibels.
- 2 Lingias da construcziun dal tip B valan sco prescripziuns da distanza dal cunfin. Sutpassaments tenor la LPTGR èn admissibels.
- 3 Lingias da construcziun dal tip C determineschan obligatoricamain la situaziun da filas da fatschada (3.1).
- 4 Lingias da construcziun dal tip D determineschan obligatoricamain l'extensiun verticala ed orizzontala d'edifizis.
- 5 Lingias da construcziun per la furmaziun architectonica vegnan determinadas en il plan general da furmaziun u en plans consecutivs.

* Per lingias da construcziun che n'èn betg drizzadas en emprima lingia a la furmaziun architectonica, vegn renvià a l'art. 55 LPTGR. En cas da basegn ston vegnir definids ulteriurs tips da lingias da construcziun per dumondas da furmaziun spezialas, sco arcadas u sco spustaments areguard l'autezza.

E. Prescripziuns da furmaziun

Prescripziuns supplementaras*

(tegnaplazza)

* En il plan general da furmaziun pon vegnir determinadas ulteriuras divergenzas u prescripziuns supplementaras davart la moda da construcziun tenor las reglas, sco la posiziun u la direziun dals edifizis, dimensiuns minimalas u maximalas dals edifizis, ma er davart la furmaziun dal tetg, davart il dumber minimal u maximal d'auzadas e davart il material da construcziun che sto vegnir duvrà. Sche talas prescripziuns vegnan determinadas en il plan general da furmaziun, ston vegnir definidas en quest lieu las prescripziuns da construcziun respectivas.

4. Plan general d'avertura*

* Obligaziun tenor l'art. 45 LPTGR. Las disposiziuns qua sutvart sa refereschan a las determinaziuns obligatorias u exemplaricas en in plan general d'avertura (analogamain a las prescripziuns da zona tar il plan da zonas). La sistematica è coordinada cun la documentaziun da datas dal UST per l'elavuraziun digitala. Questa documentaziun vegn recumandada a la vischnanca er per ulteriuras determinaziuns. Ils detagls da las disposiziuns ston vegnir adattads als basegns locals e ston vegnir precisads conform a las determinaziuns en il plan.

A. En general

Determinaziuns*

art. 65

- 1 Il plan general d'avertura cuntogna las suandantas determinaziuns:**
 - a) areals d'avertura
 - *areal d'avertura privata* art. ...
 - *areal da traffic – tempo 30* art. ...
 - *areal da sport e da temp liber – ennavada* art. ...
 - b) stabiliments d'avertura
 - *via chantunala* lescha chantunala davart las vias
 - *vias da rimnada e d'avertura* art. ...
 - *vias e sendas da viandar* art. ...
 - *vias da cultivaziun* art. ...
 - *stabiliments da parcar publics* art. ...
 - *stabiliments da provediment e da dismessa* art. ...
 - c) ulteriuras determinaziuns
 - *lingias da construcziun (7.3)* art. 55 LPTGR***
- 2 Sche stabiliments da traffic – sco vias chantunalas, viafiers u telefericas – sco er sche stabiliments da provediment e da dismessa – sco lingias d'auta tensiun u lingias da telefon – stattan sut la responsabladad da la confederaziun, dal chantun u da terzas persunas, valan las prescripziuns federalas e chantunalas respectivas. En il plan general d'avertura ston vegnir marcads quests stabiliments cun in renviament a l'instituziun responsabla.

* Glista da tut las determinaziuns da la vischnanca en ses plan general d'avertura cun in renviament a las prescripziuns chantunalas (LPTGR) e communalas appartegnentas.

** Enumeraziun d'exempels per ina lescha communal da construcziun (variante).

*** L'adattaziun da la LPTGR a la CIAC è pendenta.

B. Areal d'avertura

Areal d'avertura privata*

art. 66

- 1 En areals d'avertura privata tenor il plan general d'avertura po l'autoridad da construcziun autorisar las proprietarias ed ils proprietaris dals bains immobiliars da procurar sezs per l'avertura da lur terren tenor las prescripziuns da l'urden fundamental.
- 2 Sche pliras persunas privatas èn participadas e sch'ellas n'arrivan betg da sa cunvegnir davart la procedura u davart la repartiziun dals custs, decida l'autoridad da construcziun. Ella po introducir ina planisaziun da quartier u ina procedura da contribuziun.

* Questa pussaivladad vegn dada da l'art. 60 al. 2 LPTGR. Nua che la vischnanca na vul betg realisar sezza l'avertura a temp util, designescha ella in areal d'avertura privata en il plan general d'avertura. Là pon persunas privatas – sin dumonda – realisar sezzas l'avertura tenor las prescripziuns da la vischnanca.

- 1 En ils areals da traffic ch'èn determinads en il plan general d'avertura valan prescripziuns d'avertura spezialas u regulaziuns da traffic spezialas.
- 2 En areals da traffic cun in'avertura restrenschida na dastgan vegnir construids nagins stabiliments da traffic per il traffic motorisà.
- 3 En areals da traffic cun in'avertura comunabla ston ils stabiliments da traffic ch'èn determinads en il plan general d'avertura – sco hallas da parcar e stabiliments da parcar sur terra – vegnir realisads sco stabiliments comunabels per tut ils bains immobigliars che sa chattan entaifer quest areal. Il dumber da plazzas da parcar obligatorias che ston vegnir messas a disposiziun sa drizza tenor las prescripziuns dal plan general d'avertura u – nua che talas prescripziuns mancan – tenor las disposiziuns generalas.
- 4 En areals da traffic cun restricziuns da traffic spezialas – sco limitas da tempo, systems da direcziun unica e scumonds da traffic durant tschertas uras – valan las regulaziuns da traffic localas che ston vegnir relaschadas da la vischnanca sin basa da la legislaziun davart il traffic sin via.

- 1 En ils areals da provediment e da dismessa ch'èn determinads en il plan general d'avertura valan prescripziuns d'avertura spezialas.
- 2 En areals da provediment e da dismessa cun in'avertura comunabla ston ils stabiliments da provediment e da dismessa ch'èn determinads en il plan general d'avertura – sco stgauraments centrals, antennas comunablas, colliaziuns comunablas ed attatgs comunabels, posts comunabels per rimnar il rument – vegnir realisads per tut ils bains immobigliars che sa chattan entaifer quest areal.
- 3 En ils areals per dismetter l'aua persa sto l'allontanament d'aua succeder conform a las prescripziuns respectivas tenor il sistem da separaziun, tenor il sistem da separaziun parziala u tenor il sistem maschadà respectivamain cun laschar sfundrar l'aua.

- 1 Il plan general d'avertura determinescha areals da sport e da temp liber cun prescripziuns d'utilisaziun spezialas, sco areals per ennavar, areals cun intervenziuns en la configuraziun natirala dal terren u areals cun disposiziuns spezialas per tractar il terren.*
- 2 En cas da basegn restrenscha l'autorità da construcziun las intervenziuns areguard il temp ed areguard il spazi e relascha ulteriuras prescripziuns en cunvegrientscha cun ils posts chantunals spezialisads.**

- * Ils areals per ennavar ston vegnir designads en il plan general d'avertura. Quest artigel è concepì er per autras intervenziuns en l'interess d'activitads da sport che n'èn oz betg anc enconusentas u betg regladas. Natiralmain che tut las intervenziuns èn admissiblas mo en il rom da la legislaziun davart la protecziun da l'ambient.
- ** Ennavadas artificzialas èn admissiblas sin il terren schelà. Entaifer zonas per la protecziun da la natira ch'èn surpostadas èsi admissibel da preparar pistas mo, sch'igl è exclus ch'i dettia donns vi da biotops. E plinavant basegni per regla ina cuverta da naiv cun ina grossezza da 30 cm. Restricziuns d'ennavar èn resalvadas per motivs da la protecziun cunter canera en la vischinanza dal vitg. Igl è scumandà da duvrar substanzas chemicas u biologicas en areals da sport e da temp liber entaifer zonas per la protecziun da la natira sco er entaifer zonas per la protecziun da l'aua sutterrana e da funtaunas. La vischnanca po fixar regulaziuns necessarias er en la lescha da construcziun u relaschar in'ordinaziun speziala. La regulaziun communal po vegnir concepida en moda flexibla ch'è adattada a las relaziuns respectivias.

C. Stabiliments d'avertura

Stabiliments da traffic*

1. en general

art. 70

- 1 Il plan general d'avertura determinescha las vias da rimnada e d'avertura existentas e planisadas, ils stabiliments per il traffic betg motorisà – sco vias e sendas da viandar e vias da velos – sco er vias da guaud e vias champestras, uschenavant che quests stabiliments èn necessaris per l'avertura dal territori communal. El determinescha l'infrastructura ch'è necessaria per in'avertura suffizienta, sco piazzas da parcar publicas e fermadas da bus e d'autos da posta.
- 2 Il plan general d'avertura caracterisescha quellas vias e quellas sendas projectadas, per las qualas il dretg d'expropriaziun vegn concedì tras l'approvaziun dal plan. Sche stabiliments da traffic sa chattan sin terren privat, procura l'autorità da construcziun ch'il terren u ch'ils dretgs vegnian acquistads a temp.**
- 3 Nua ch'il plan general d'avertura determinescha sulettamain puncts da colliaziun per ils stabiliments da traffic da l'avertura detagliada, vegn determinà il trassé detaglià da quests stabiliments en il rom d'ina planisaziun consecutiva u en la procedura per la permissiun da construcziun.

* L'art. 45 LPTGR oblighescha la vischnanca da reglar en la lescha da construcziun las consequenzas giuridicas da las determinaziuns dal plan general d'avertura. Questa disposiziun sto vegnir adattada als stabiliments da traffic communal effectivs.

** Tras l'approvaziun dal plan general d'avertura survegn la vischnanca – tenor l'art. 97 al. 1 cifra 3 LPTGR – il dretg d'expropriaziun per vias e per sendas ch'èn determinadas en il plan general d'avertura, per las qualas in project è avant maun e per las qualas l'expropriaziun è prevista. Ils stabiliments respectivs ston vegnir marcads sco tals en il plan general d'avertura e ston vegnir realisads conform al project.

2. vias da rimnada e d'avertura

art. 71

- 1 Vias da rimnada e d'avertura ston vegnir adattadas al territori d'avertura, e quai tenor il gener e tenor la dimensiun. Ellas ston vegnir colliadas cun la rait da vias surordinada uschia, ch'ellas n'attiran nagin traffic ester. Nua che las relaziuns pretendan quai, vegnan illuminadas las vias e las piazzas.

- 2 Vias da quartier ston vegnir concepidas uschia, ch'ellas pon vegnir utilisadas tant sco spazis exteriurs per intents comunabels sco er sco access.
- 3 Las vias da rimnada, (las vias dal vitg) e las vias d'avertura inclusiv lur infrastruttura èn publicas ed èn – en il rom da lur intent e da las regulaziuns da traffic localas – accessiblas e charrablas per mintgina e per mintgin.

3. vias e sendas da viandar

art. 72

- 1 Sendas sco er zonas da pedunas e da peduns ch'èn destinadas a l'avertura dal territori d'abitadi ston – sche pussaivel – vegnir plazzadas separadamain dal traffic rullant. Ellas ston vegnir concepidas en moda attractiva e vegnan illuminadas, nua che quai è necessari.
- 2 Sendas da viandar ordaifer ils abitadis ston vegnir construidas e marcadadas sco sendas natiralas.
- 3 Las vias e las sendas da viandar èn publicas ed èn accessiblas a mintgina ed a mintgin en il rom da lur intent. Sin las sendas ch'èn determinadas unicamain sco vias e sco sendas da viandar po la vischnanca relaschar scumonds dad ir cun velo sco er scumonds da chaval-tgar.

4. vias da cultivaziun

art. 73

- 1 Vias agriculas e forestalas servan a l'utilisaziun agricula e forestala dal territori collià.
- 2 Ellas ston vegnir construidas da princip sco vias natiralas e dastgan vegnir asfaltadas mo là, nua che quai è necessari per motivs stringents.
- 3 L'utilisaziun da las vias da guaud e da las vias champestras sa drizza tenor las prescripziuns da la legislaziun forestala e da la legislaziun da meglieraziun sco er tenor las regulaziuns da traffic localas da la vischnanca.

5. stabiliments da parcar publics

art. 74

- 1 La vischnanca procura che la purschida da stabiliments da parcar publics per vehichels a motor e per velos saja suffizienta.
- 2 Plazzas da parcar publicas per vehichels a motor dastgan per regla vegnir duvradas mo cunter ina indemnizaziun. Las taxas per parcar vehichels a motor e motos vegn fixadas en ina tariffa che sto vegnir relaschada da la vischnanca.
- 3 Per plazzas da parcar publicas sco er per stabiliments comunabels che vegnan construids da la vischnanca relascha l'autorità da construcziun – en cas da basegn – in urden d'utilisaziun.

- 1 Il plan general d'avertura differenziescha ils stabiliments da provediment e da dismesa existents e planisads ch'èn necessaris per avrir las zonas da construcziun en moda suffizienta. Latiers tutgan en spezial stabiliments dal provediment cun aua da baiver, dal provediment d'energia, da la telecommunicaziun, da la gestiun da rument ed – a norma dal plan general d'allontanament d'aua – stabiliments da l'allontanament d'aua persa.
- 2 Ils stabiliments da provediment e da dismesa ch'èn determinads en il plan general d'avertura èn publics. Per colliar bains immobigliars privats cun ils stabiliments publics sco er per dismetter ruments vegnan applitgads ils reglaments d'avertura.
- 3 Nua ch'il plan general d'avertura determinescha sulettamain puncts da colliaziun per ils stabiliments da provediment e da dismesa, vegn determinà il trassé detaglià da quests stabiliments en il rom d'ina planisaziun consecutiva u en la procedura per la permissiun da construcziun.

- 1 Stabiliments da sport e da temp liber existents e planisads – sco runals, sutgeras, vias da scarsolar, pistas finlandaisas, glischneras – sco er ils indrizs da manaschi respectivs – sco lieus per retrair aua, conducts d'aua e spinas d'aua per ennavar – èn admissibels a norma dal plan general d'avertura.**
- 2 Per che stabiliments da sport e da temp liber – sco runals e sutgeras – che basegnan ina concessiun tenor il plan general d'avertura possian vegnir realisads, ston la confederaziun u il chantun dar la concessiun respectiva.

* Latiers tutgan er ovras che ston vegnir construidas per manar in stabiliment da sport e da temp liber e che ston vegnir determinadas en il plan general d'avertura.

** Las determinaziuns en il plan general d'avertura sclereschan l'admissibladad e l'interess public or dal puntg da vista da la vischnanca. Tar stabiliments che basegnan ina concessiun na pon dentant ni la vischnanca ni las petentas u ils petents premetter che la permissiun (concessiun) vegnia dada sin basa da questas determinaziuns.

5. Planisaziuns consecutivas

- 1 En areals cun ina planisaziun consecutiva ch'èn designads en il plan da zonas cun in renviament a la finamira ed a l'intent (planisaziun d'areal**, planisaziun da quartier, regroupament dal terren) vegnan permess projects da construcziun mo, sch'els n'han naginas restricziuns per relaschar la planisaziun consecutiva e sch'els na cuntrafan betg a las prescripziuns ed a las directivas ch'èn en vigor u a las directivas novas ch'èn planisadas.

- 2 La cunfinaziun da l'areal da planisaziun ch'è determinada en il plan da zonas*** è lianta per mintgina e per mintgin. Al cumenzament u en il decurs da la planisaziun po l'autorità da construcziun dentant extender la procedura sin ulteriurs bains immobigliars, uschenavant che quai sa mussa sco necessari u sco cunvegnent.
 - 3 L'autorità da construcziun po realisar planisaziuns consecutivas er ordaifer areals cun l'obligaziun da far ina planisaziun consecutiva tenor il plan da zonas, sch'ina planisaziun consecutiva sa mussa sco necessaria u sco cunvegnenta per realisar l'urden fundamental.
- * Las proceduras per introducir e per realisar planisaziuns consecutivas èn regladas definitivamain en la LPTGR (art. 46 ss. e 51 ss.) ed en la OPTGR (art. 16 ss.). La disposiziun qua avant maun definescha che la vischnanca sto far ina planisaziun consecutiva per las proprietarias e per ils proprietaris dals bains immobigliars sin basa da l'obligaziun en il plan da zonas. Ella renda dentant er attent ch'ina planisaziun consecutiva na sto betg esser determinada en l'urden fundamental.
- ** Plan d'areal tenor l'art. 46 LPTGR.
- *** Obligaziuns da far ina planisaziun consecutiva ston vegnir determinadas en il plan da zonas tenor l'art. 26 LPTGR. Ultra da la cunfinaziun cumpiglia la determinaziun er las cundiziuns generalas per la planisaziun consecutiva.

IV Prescripziuns communalas da construcziun

1. Premissas da construcziun*

- * L'obligaziun da dumandar ina permissiun resulta dals art. 86 ed 87 LPTGR. Las premissas per ina permissiun e las proceduras èn regladas en ils art. 89 – 92 LPTGR sco er en la OPTGR en il chapitel VI. "Dretg da construcziun formal". Per ils custs da procedura relascha la vischnanca in urden da taxas (art. 96 LPTGR). Igl è necessari da far questa regulaziun en la lescha da construcziun, sche la vischnanca vul suttametter causals, che na basegnan betg ina permissiun tenor la OPTGR, a la procedura d'annunzia.

Permissiun da construcziun

- | | |
|---------------------------|---------|
| 1. obligaziun d'annunzia* | art. 78 |
|---------------------------|---------|

- 1 Projects da construcziun (edifizis e stabiliments inclusiv midadas da project, midadas d'intent, lavurs da renovaziun, lavurs da mantegniment, midadas da l'intent da bains immobigliars, tar las qualas ins sto far quint cun consequenzas considerablas per l'urden d'utilisaziun) ston vegnir annunziads (en scrit / *a bucca*) a l'autorità da construcziun, e quai avant la projectaziun ed avant la realisaziun.

2 L'autorità da construcziun registrescha il project e la patruna u il patrun da construcziun.**

* L'autorità da construcziun surpiglia l'incumbensa da giuditgar, sch'i sa tracta d'in project che na basegna betg ina permissiun tenor l'art. 40 OPTGR. Ils projects da construcziun vegnan giuditgads independentamain da la persuna ch'è responsabla per la construcziun.

Tras questa regulaziun è la vischnanca adina infurmada davart las activitads da construcziun currentas; ed ella decida – empè da la patruna u dal patrun da construcziun – davart l'interpretaziun e davart las consequenzas dals projects enumerads en l'art. 40 OPTGR che na basegnan betg ina permissiun. Ella po infurmar terzas personas davart mintga plazzal e po cumprovar eventualas divergenzas en cumparegliaziun cun l'annunzia, suenter che la construcziun è finida (vesair l'al. 1).

Las vischnancas èn libras d'applitgar directamain l'art. 40 OPTGR u da suttametter sulettamain singuls causals che na basegnan betg ina permissiun a la procedura d'annunzia tenor ils art. 50 ss. OPTGR.

Dal rest sto vegnir resguardà che permissiuns supplementaras – sco p.ex. tar projects da construcziun e tar reclamas per lung da vias chantunalas – ston vegnir dumandadas tar las instanzas cumpetentas en mintga cas ed independentamain da l'obligaziun da dumandar ina permissiun da construcziun.

** La registraziun succeda per regla cun agid da la EED. Uschia vegni d'ina vart garanti che tut ils edifizis e che tut ils stabiliments cumenzads e realisads pon vegnir controllads ed examinads cuntinuadamain areguard lur legalità, da l'autra vart èsi cler – e quai gia a partir dal cumenzament – tgi ch'è la persuna da contact responsabla.

2. decisiun davart l'obligaziun da dumandar ina permissiun da construcziun e davart il gener da la procedura

art. 79

1 L'autorità da construcziun decida, sch'il project annunzià tutga tar ils projects che na basegnan betg ina permissiun da construcziun tenor l'artitgel 40 OPTGR u sch'igl exista in'obligaziun da dumandar ina permissiun da construcziun. Ella decida a favur da l'obligaziun da dumandar ina permissiun da construcziun, sch'ella è da l'avis che quai saja en l'interess public u che quai saja necessari u adequat per mantegnair ils dretgs da terzas personas.

2 Areguard ils projects che basegnan ina permissiun da construcziun decida alura l'autorità da construcziun, sch'i sto vegnir fatga ina procedura ordinaria per la permissiun da construcziun ubain sche las premissas per la procedura d'annunzia tenor l'artitgel 50 OPTGR èn ademplidas. Per projects tenor l'artitgel 40 OPTGR, che vegnan suttamess ad in'obligaziun da dumandar ina permissiun tenor l'alineia 1, vegn applitgada unicamain la procedura d'annunzia tenor ils artitgels 50 e 51 OPTGR.

3. comunicaziun da la decisiun e da la procedura*

art. 80

1 L'autorità da construcziun communitgescha a la patruna u al patrun da construcziun sia decisiun tenor l'artitgel 79, e quai en ina disposiziun contestabla ed entaifer 15 dis da lavur dapi l'annunzia. Tar projects da construcziun che basegnan ina permissiun da construcziun communitgescha ella a medem temp, quantas dumondas da construcziun che ston vegnir consegnadas, tge documents ch'èn necessari per la dumonda da construcziun sco er tge dumondas ch'i basegna eventualmain per permissiuns supplementaras.**

- 2 Er tar ils projects che na basegnan betg ina permissiun da construcziun orientescha l'autoridad da construcziun la patruna u il patrun da construcziun davart eventualas autras permissiuns ch'èn necessarias.
 - 3 Suentar che la dumonda da construcziun formala è entrada, exequescha l'autoridad da construcziun la procedura determinada, procura en cas da basegn che la procedura EOZ vegnia introducida e procura plinavant – tar projects da construcziun che basegnan permissiuns supplementaras – per la coordinaziun necessaria cun las autoritads cumpetentas.
- * La decisiun inditgescha la procedura decisiva (procedura ordinaria per la permissiun da construcziun u procedura d'annunzia), ils documents che ston vegnir inoltrads, lur dumber, la pussaivladad da retrair ils formulars uffizials necessaris sco er las prescripziuns respectivas tar projects per lung da vias chantunalas.
- ** La OPTGR fixescha termins liants per tractar dumondas da construcziun (vesair las proceduras per la permissiun da construcziun, art. 41 ss. OPTGR, cunzunt ils art. 44 e 46 OPTGR). La vischnanca po relaschar disposiziuns complementaras (art. 92 al. 4 LPTGR).

Dumonda da construcziun

art. 81

- 1 La dumonda da construcziun sto vegnir inoltrada sin in formular uffizial en dus exemplars; tar dumondas EOZ sto ella vegnir inoltrada en quatter exemplars. En cas spezial po l'autoridad da construcziun pretender ch'i vegnian inoltrads ulteriurs exemplars.*
- 2 A la dumonda da construcziun ston – sche necessari** – vegnir agiuntads ils suandants documents:
 1. in plan da situaziun a la scala 1:500 u 1:1000 (copia dal cataster) che cuntegna: il curs dal cunfin, ils numers da las parcelas, las surfatschas dal terren, la surfatscha surbajegiada, la projecziun da la lingia da fatschada (3.3), la situaziun dals edifizis vischins, ils access, las plazzas da parcar, las lingias da construcziun, las distanzas dal cunfin e dals edifizis, ils puncts d'atezza da referiment garantids;
 2. tar engrondiments, tar midadas da construcziun e tar renovaziuns exteriuras: ina documentaziun fotografica davart l'edifizis existent; tar edifizis e tar stabiliments ch'èn degns da vegnir protegids e da vegnir mantegnids en zonas da mantegniment: in inventari istoric-architectonic da l'object;
 3. in plan da situaziun cun las colliaziuns per l'aua, per la chnalisaziun, per la forza electrica e per il telefon;
 4. ils plans orizzontals da tut las auzadas a la scala 1:100 cun las indicaziuns cumpletas davart: las dimensiuns exteriuras e la grossezza dals mirs exteriurs e da las paraids interiuras; tut las mesiras relevantas tenor la CIAC; la projecziun da la lingia da fatschada (3.3) en il plan orizzontal dal 1. plaun entir (6.1); l'intent dals locals;
 5. las filas da fatschada (aspects) (3.1) ed ils tagls a la scala 1:100 cun las indicaziuns cumpletas davart las mesiras d'atezza decisivas tenor la CIAC, cun la configuraziun dal terren decisiv e dal terren nov fin al cunfin sco er cun las autezzas da las vias (sch'il terren decisiv divergescha excepziunalmain da la configuraziun natirala u existenta, basegna quai l'emprim il consentiment da l'autoridad da construcziun);

6. ina calculaziun detagliada da la cifra d'utilisaziun che sto vegnir applitgada (8), e quai cun ina preschentaziun da las componentas da la surfatscha d'auzada tenor la norma da la SIA 416 sco er dals elements ch'èn mintgamai decisivs per la cifra d'utilisaziun tenor las figuras 8.2, 8.3 u 8.4, ed ina calculaziun detagliada da las plazzas da parcar;
7. ils plans da project da las lavurs da conturn cun ina preschentaziun da midadas dal terren, da mirs da sustegn, da clasiras, da plazzas da parcar, d'emplantaziuns e.u.v.;
8. descripziun da la construcziun cun indicaziuns davart l'intent, davart la realisaziun da la construcziun, davart il material, davart la colur e.u.v.;
9. l'indicaziun dals custs da construcziun approximativs; la calculaziun cubica tenor la norma da la SIA 416;
10. ils documents per ils stabiliments da la protecziun civila tenor las prescripziuns federalas e chantunalas;
11. ils documents per ils stabiliments ch'èn suttamess a la obligaziun da dumandar ina permissiun da la polizia da lieu;
12. tar edifizis e tar stabiliments en ils conturns da vias chantunalas: las permissiuns necessarias tenor las prescripziuns chantunalas;
13. la cumprova d'energia sco er il resultat da tala sin in formular uffizial; per edifizis d'ina valur istorica valan disposiziuns spezialas areguard la cumprova d'energia;
14. la cumprova concernent l'isolaziun acustica tenor las prescripziuns federalas;
15. tar edifizis en la zona da privel: la decisiun da l'examinaziun preliminar da l'assicuranza d'edifizis;
16. tar colliaziuns d'aua e d'aua persa: las indicaziuns davart il basegn d'aua, davart il diameter dals bischens, davart il material dals bischens e davart la pendenza dals conducts da colliaziun;
17. ils plans detagliads da las sereneras (sereneras individualas) respectivamain dals stabiliments necessaris per il tractament preliminar da l'aua persa sco er las indicaziuns davart la dimensiun dals stabiliments;
18. tar projects da construcziun che chaschunan impestaziuns da l'aria: la decleranza da las emissiuns tenor las prescripziuns federalas;
19. tar projects da construcziun da la tratga agricola d'animals da niz: la calculaziun da la distanza minimala tenor il rapport dal FAT e la cumprova che la distanza minimala vegnia observada visavi edifizis vischins e visavi zonas abitadas;
20. tar projects da construcziun cun emissiuns che impesteschan considerablament l'aria: la prognosa da las immissiuns tenor las prescripziuns federalas (sin dumonda da l'autorità da construcziun);
21. tar projects da construcziun che chaschunan radiaziuns nunionisantas: il feigl cun las datas dal lieu e las indicaziuns tenor las prescripziuns federalas;

22. tar projects da construcziun cun atgnas funtaunas da canera: ils documents tenor las prescripziuns federalas (prognosa da canera sin dumonda da l'autorità da construcziun);
23. tar projects da construcziun en lieus engrevgiads cun canera: ils documents tenor las prescripziuns federalas;
24. ils documents per permissiuns da stgavaments e da sondagis, per sbassar l'aua sutterrana e per prelevar aua sutterrana sco er ils documents da pumpas da chalur per utilizar la chalur da l'aua u dal terren tenor las directives dal post chantunal spezialisà per la protecziun da las auas;
25. sin in formular spezial: las indicaziuns davart il gener e davart la quantidad dals ruments che vegnan chaschunads cun realisar il project da construcziun e las indicaziuns davart lur dismessa (decleranza da dismessa da l'uffizi per la natira e l'ambient);***
26. tar stabiliments per dismetter ils ruments (p.ex. deponias, stabiliments per rimnar e per elavurar ruments da tut gener, deponias temporaras da ruments, stabiliments da cumpostar a partir d'ina capacità da 100 tonnas per onn, stabiliments per arder rument): las indicaziuns ed ils documents tenor las prescripziuns federalas;
27. sin in formular spezial: la conferma che las mesiras necessarias per la protecziun cunter radon sajan vegnidas prendidas;****
28. eventualas cunvegnas contractualas ed ils extracts correspundents davart las inscripziuns en il register funsil u davart remartgas; en cas spezials in extract dal register funsil.

L'autorità da construcziun po desister da singuls documents da planisaziun u pretender ulteriurs, sche quai è necessari per giuditgar il project da construcziun. Tar projects da construcziun spezials po ella pretender in model.

- 3 Tar projects da construcziun ch'èn suttamess a la procedura d'annunzia vegn inoltrada la dumonda da construcziun en ina versiun pli simpla e sulettamain cun ils documents ch'èn necessaris per chapir il project.*****
- 4 Ils documents da la dumonda da construcziun ston vegnir suttascrits da la proprietaria u dal proprietari dal bain immobigliar, da la patruna u dal patrun da construcziun e da las auturas u dals auturs dal project. En cas spezials vegn remplazzada la suttascripziun da la proprietaria u dal proprietari dal bain immobigliar tras ina cumprova da l'autorisaziun da disponer.
- 5 Tar midadas da construcziun u da plans approvads ston ils plans mussar il stadi da las parts dals edifizis respectivs avant e suenter las midadas (existent: grisch; nov: cotschen; demoliziun: mellen).
- 6 Suenter che las lavurs da construcziun è terminadas, sto vegnir consegnada a la vischnanca ina documentaziun da l'ovra exequida (plans d'execuziun). Tar projects da construcziun che basegnan ina permissiun EOZ ston vegnir consegnads dus exemplars a la vischnanca.*****

- * Igl è chausa da la vischnanca da fixar il dumber d'exemplars (art. 42 al. 1 OPTGR).
- ** Sin basa da l'annunzia ha l'autorità da construcziun la pussaivladad da designar ils documents necessaris.
- *** Pretensiun / recumandaziun da l'uffizi per la natira e l'ambient.
- **** Vala mo en territoris da radon.
- ***** Tenor l'indicaziun da l'autorità da construcziun.
- ***** Uschia vegn garantì che las autoritads da permissiun vegnan infurmadadas davart il stadi effectiv e che er midadas da project che na basegnan betg ina permissiun èn documentadas. Tar projects da construcziun che basegnan ina permissiun EOZ sto l'autorità da construcziun annunziar al post spezialisà, sch'il project exequi correspunda a la permissiun EOZ. Sche quai n'è betg il cas, sto ella trametter in exemplar dals plans d'execuziun al post spezialisà (art. 60 al. 2 OPTGR).

Infurmaziun:

Ulteriurs documents ston vegnir cumplettads a norma da novas prescripziuns liantas. Actualmain vegnan p.ex. elavuradas cartaziuns da la vegetaziun tar projects da construcziun ordaifer las zonas da construcziun u pretensiuns spezialas per projects da construcziun en territoris, nua ch'il terren sbova plaunsieu, u en territoris d'inundaziun che na pon – sin basa da la periclitaziun e dal model grischun per zavràr zonas da privel – vegnir attribuids ni ad ina zona da privel 1 ni ad ina zona da privel 2.

Revers*

art. 82

- 1 En cas che edifizis e che stabiliments – che na correspundan betg a la regulaziun legala – vegnan permiss excepziunalmain per in temp limità, po la permissiun vegnir colliada cun l'obligaziun da far ina cunvegna, en la quala las proprietarias ed ils proprietaris dals bains immobigliars s'obligheschan da restabilir il stadi legal entaifer in termin adequat, sche l'autorità da construcziun pretenda quai (revers).
- 2 L'autorità da construcziun lascha remartgar ils revers en il register funsil sin donn e cust da la patrun u dal patrun da construcziun.

* Per ulteriuras disposiziuns accessoricas vesair l'art. 90 LPTGR.

Etappaziun da gronds projects da construcziun*

art. 83

- 1 Tar projects da construcziun pli gronds po l'autorità da construcziun fixar etappas da construcziun en la procedura per la permissiun da construcziun.
- 2 Etappas da construcziun dastgan vegnir fixadas per ina perioda da maximalmain 5 onns dapi che la permissiun da construcziun è entrada en vigur.

* La basa sa chatta en l'art. 24 al. 2 cifra 7 LPTGR.

Contingentaziun da la construcziun d'abitaziuns secundaras*

(tegnaplazza)

* Tar edifizis novs u tar l'engrondiment d'edifizis existents vegn restrenschida la construcziun d'abitaziuns secundaras en l'interess d'in svilup persistent e resguardond las reservas da terren da construcziun limitadas, e quai cun contingentar la surfatscha d'auzada / il volumen da construcziun / la surfatscha da l'edifizi che vegn permissa resp. permiss mintga onn. Per regla vegn definì il suandant: in artitgel da princip, ils contingents annuals e la procedura per refusar dumondas da construcziun. La basa per talas prescripziuns sa chatta en l'art. 27 al. 4 LPTGR. Igl existan pliras pussaivladads da regulaziun; quellas ston

vegnir coordinadas cun las finamiras e cun las pretensiuns da la vischnanca. En quest lieu vegn perquai desisti da formular exempels da variantas.

2. Promoziun da la construcziun d'abitaziuns*

* La basa sa chatta en l'art. 24 al. 2 cifras 1 e 3 LPTGR.

Quotas d'abitar

art. 84

- 1 Tar edificis novs sco er tar renovaziuns fundamentalas e tar engrondiments fundamentals dastgan las quotas d'abitar ch'èn determinadas en il schema da zonas vegnir utilisadas mo sco spazi d'abitar.
- 2 Las quotas d'abitar vegnan inditgadas en pertschients ... (da las surfatschas utilisadas principalas [8.2] / dal volumen da construcziun [8.3] / da la surfatscha da l'edifizi imputabla [8.4]). Per regla ston ellas vegnir applitgadas per mintga singul edificis. Per bains immobigliars cunfinants u tar plirs edificis sin il medem bain immobigliar po l'autorità da construcziun permetter da transferir u da reunir las quotas d'abitar, sche la quota d'abitar prescritta vegn observada areguard tut ils edificis.
- 3 L'intent dal spazi d'abitar sto vegnir garantì tras cundiziuns en la permissiun da construcziun.

Plazzas da giugar per uffants, locals accessories

art. 85

- 1 Sch'i vegnan construids, midads u engrondids fundamentalmain abitadis u chasas da pliras famiglias, ston vegnir construidas – sin terren privat ed en in lieu sulegliv e protegi dal traffic – plazzas da giugar per uffants, e quai en ina grondezza suffizienta (per regola 15 – 20 % da l'entira surfatscha d'auzada netta [aggiunta da la CIAC]).
- 2 Almain 10 % da las surfatschas utilisadas principalas (aggiunta da la CIAC) ston vegnir messas a disposiziun ordaifer las abitaziuns sco surchombras, sco tschalers, sco locals da zambregiar e sco locals accessories generals.*

* Questa prescripziun è inditgada cunzunt, sch'i vegn fatg diever da la cifra da volumen da construcziun u da la cifra da surbajegiada.

Quotas d'emprimas abitaziuns*

(tegnaplazza)

* Per construir novas abitaziuns ubain per renovar e per engrondir fundamentalmain abitaziuns existentas po vegnir determinà en il schema da zonas ina quota minimala d'emprimas abitaziuns. Las disposiziuns en la lescha da construcziun reglan cunzunt il princip, la moda da calculaziun, la garanzia, las premissas e las cundiziuns per ina liberaziun sco er las excepziuns en cas spezial. La basa per talas prescripziuns sa chatta en l'art. 27 al. 4 LPTGR. Igl existan pliras pussaivladads da regulaziun; quellas ston vegnir coordinadas cun las finamiras e cun las pretensiuns da la vischnanca. En quest lieu vegn perquai desisti da formular exempels da variantas.

3. Segirezza e sanadad*

- * La basa sa chatta en l'art. 24 LPTGR; ils art. 79 ed 80 LPTGR cuntegnan prescripziuns chantunalas, cunzunt per construir tenor ils basegns da persunas cun impediments.

Igiena d'abitar

art. 86

- 1 Locals cun surfatschas utilisadas principalas (aggiunta da la CIAC) ston esser illuminads suffizientamain ed ins sto pudair als dar aria. Tras l'equipament tecnic correspondent sto eventualmain vegnir procurà per relaziuns irreproschablas.
- 2 *Locals d'abitar e chombras da dormir ston avoir fanestras che sa chattan sur il terren, che mainan al liber e che pon vegnir avertas suffizientamain; la surfatscha da las fanestras sto importar almain in 10avel da la surfatscha d'auzada netta (aggiunta da la CIAC).**
- 3 *Per locals d'abitar e per locals da lavur sto vegnir observada in'autezza interna (5.4) d'almain 2.30 m en media, en plauns sut il tetg (6.3) da 2.00 m.**

- * Prescripziuns pli severas che tar la varianta, nua ch'i vegn fatg diever da la cifra da volumen da construcziun u da la cifra da surbajegiada.

Tegnairchasa d'energia

art. 87

La vischnanca sustegna e promova l'applicaziun sistematica e l'utilisaziun d'energia regenerabla. Tar tut ils edificis e tar tut las parts d'edificis sto vegnir resguardà cun atenziun speziala che l'energia vegnia utilisada en moda economica ed ecologica.

Mesiras tar lavurs da construcziun

art. 88

- 1 Tar lavurs da construcziun da tut gener ston vegnir prendidas las mesiras necessarias per proteger las persunas, las chaussas e l'ambient.
- 2 Las lavurs da construcziun ston vegnir planisadas ed exequidas uschia, ch'ellas chaschunan uschè paucas immissiuns sco pussaivel e che las prescripziuns federalas e chantunalas vegnan observadas.* Lavurs da construcziun che chaschunan canera da traffic u outra canera sco er pulvra, vibraziuns u odurs mulestusas dastgan vegnir exequidas mo ils lavurdis da las 8.00 a las 12.00 e da las 13.00 a las 19.00. En cas speziels po l'autorità da construcziun permetter excepziuns u disponer ulteriuras restricziuns.
- 3 Aua persa da plazzals sto vegnir tractada tut tenor il gener e tut tenor la quantitat che resulta, avant ch'ella vegn manada – cun la permissiun da l'autorità chantunala competenta (uffizi per la natira e l'ambient) – en la chanalisaziun u en in prefluent u laschada sfun-

drar. Ils ruments che vegnan chaschunads sin plazzals ston vegnir dismiss tenor las prescripziuns federalas, chantunalas e communalas.**

* Latiers tutgan cunzunt las mesiras ch'èn enumeradas en la directiva davart la canera da construcziun ed en la directiva da construcziun davart l'aria da l'uffizi federal d'ambient (UFAM).

** Igl è scumandà d'arder ruments sin plazzals (sco dal rest sin tut il territori communal).

4. Furmaziun*

* La basa sa chatta en l'art. 24 al. 2 cifra 2 LPTGR.

Tetgs

art. 89

- 1 Ils tetgs ston vegnir concepids sco unitad da structura en relaziun cun la substantza architectonica dal conturn (furmas dals tetgs, materials) e cun la structura da l'abitadi.
- 2 En las (zonas) ... èn admissibels mo tetgs a culmaina e tetgs a quatter alas cun ina pendenza da (25 – 35) fin (45 – 60)* %. Tar tetgs pendents en las ulteriuras zonas na dastga la pendenza dal tetg betg importar main che (45 – 60) %. Tetgs ad in'ala e tetgs plats cun pli pauca pendenza pon vegnir permiss per construcziuns annexas e per edifizis pitschens sco er per terrassas da tetg fin a 40 m².
- 3 Construcziuns sin tetg e nischas en il tetg sco er cucheras e lucarnas èn permissas entaifer las mesiras admissiblas, sche l'estetica dal tetg e sche l'estetica generala vegnan garantidas. Lucarnas cun tetg plat han ina pendenza minimala da (5 – 15 %). En las ... (zonas da construcziun) sco er tar ils objects protegids** ch'èn designads en il plan general da furmaziun n'exista nagin dretg da permissiun, sch'i n'è betg avant maun in giudicament positiv da la cussegliaziun da furmaziun.
- 4 En cas d'ina buna furmaziun e d'ina motivaziun suandabla*** u en connex cun l'utilisaziun d'energias regenerablas po l'autorità da construcziun permetter excepziuns da l'alinea 2, sch'igl è avant maun in giudicament positiv da la cussegliaziun da furmaziun.

* Il champ da valurs exact sto vegnir fixà da la vischnanca.

** La noziun "objects protegids" cumpiglia tut ils objects prezios da differentas categorias, ils quals èn designads en il plan general da furmaziun.

*** La patruna u il patrun da construcziun ubain lur represchentanza sto agiuntar ina motivaziun fundada e suandabla a la dumonda per ina decisiun preliminar u a la dumonda da construcziun.

Indrizz d'energia

art. 90

En il rom da las pussaivladads tecnicas ston indrizz per utilizar funtaunas d'energia alternativas vegnir integrads bain en il maletg dal vitg e da la cuntrada. Per giuditgar la tecnica e la furmaziun consultescha l'autorità da construcziun en cas da basegn expertas ed experts externs.

- 1 Clasiras – sco saivs, mirs e saivs vivas – ston vegnir concepidas bain e ston s'integrar en il maletg dal vitg e da la cuntrada. Saivs da pastgira mobilas ston vegnir dismissas immediatamain suenter che la pasculaziun è finida.
- 2 Saivs da filfier cun spinas u d'alters materials privlus èn scumandadas sin l'entir territori communal. Saivs existentas che consistan da tals materials ston vegnir dismissas entaifer 3 onns suenter che questa disposiziun è entrada en vigur. En cas da basegn ordinescha l'autorità da construcziun l'execuziun d'uffizi.
- 3 En las (zonas) ... èn permessas clasiras da princip mo, sch'ellas èn indispensablas per proteger las personas u la proprietad funsila cunter privels.
- 4 Sche plantas disturban la proprietad estra u la segirezza publica u sch'ellas s'figureschan il maletg dal vitg u da la cuntrada, po l'autorità da construcziun ordinar da dismetter quel-las plantas.*

* Las distanzas dal cunfin da plantas sa drizzan tenor las disposiziuns da la lescha introductiva tar il cudesch civil svizzer (LitCCS).

- 1 Midadas da la configuraziun existenta dal terren èn admissiblas mo, sch'ellas na disturban betg il maletg dal vitg e da la cuntrada. Stgavaments ed emplenidas ston vegnir adattads al terren natiral circumdant.
- 2 Stgavaments ed emplenidas dastgan sa chattar maximalmain (0.6 – 1.2)* m sut respectivamain sur la lingia da fatschada (3.2) e dastgan cumpigliar maximalmain (in terz / la mesadad)* da la projecziun da la lingia da fatschada (3.3). Sche stgavaments supplementars u sche emplenidas supplementaras s'imponan per motivs da la furmazion, po l'autorità da construcziun permetter excepziuns.**
- 3 Suenter che las lavurs èn terminadas, ston stgavaments inevitabels ed emplenidas inevitablas vegnir ensemnads cun plantas e cun chaglias indigenas. L'autorità da construcziun po pretender plans da restabiliment.
- 4 Scarpas e mirs da sustegn sco er mirs emplenids si davostiers ston vegnir restrenschilds a quai ch'è indispensabel.

* La valor maximala sto vegnir fixada tenor l'apprèziar communal.

** Per ils stgavaments che servan a far liber in volumen da construcziun pli grond sut il terren decisiv na po betg vegnir fatg diever da la regulaziun excepziunala. Quai sto vegnir resguardà cunzunt tar l'applicaziun da la cifra da volumen da construcziun e da la cifra da surbajegiada.

Reclamas e tavlas d'indicaziun èn permessas, uschenavant ch'ellas na disturban betg il maletg dal vitg e da la cuntrada sco er la segirezza dal traffic. Las inscripziuns ston vegnir fatgas per ... (*rumantsch / tudestg / talian*).

- 1 Ils lieus d'antennas exteriuras inclusiv d'antennas parabolicas ston vegnir tschernids uschia, che las antennas na disturban betg il maletg dal vitg.
- 2 Tar edifizis novs, tar renovaziuns fundamentalas u tar engrondiments fundamentals entaifer in areal da protecziun u da mantegnimment po l'autoridad da construcziun prescriber da montar antennas communablas e determinar il territori che ha da sa colliar cun l'antenna communabla.

5. Traffic*

* La basa sa chatta en l'art. 24 al. 2 LPTGR.

Segirezza dal traffic*

- 1 L'autoridad da construcziun procura ch'ils stabiliments da traffic che appartegnan a la vischnanca, cunzunt ils stabiliments per il traffic betg motorisà, possian vegnir utilisads senza privel.
- 2 Stabiliments architectonics – sco access e sortidas sin vias, sin sendas e sin plazzas – na dastgan betg periclitir las persunas che utiliseschan ils stabiliments da traffic. L'autoridad da construcziun po disponer che stabiliments privlus vegnian adattads u dismiss sin donn e cust da la proprietaria u dal proprietari dal stabiliment.
- 3 Sin tetgs per lung d'areals che vegnan utilisads publicamain ston vegnir montads chanals da tetg ed indrizs per retegnair la naiv. Sche la segirezza publica vegn periclitada tras aua u tras naiv che croda giu dal tetg, ston las proprietarias ed ils proprietaris dals bains imobigliars prender las mesiras necessarias per eliminar il privel. Sch'ellas u sch'els restan inactivs, lascha l'autoridad da construcziun exequir las mesiras necessarias sin lur donn e cust.

* En ils conturns da vias chantunalas basegnan novs stabiliments u midadas da stabiliments existents ina permissiun supplementara da l'autoridad chantunala cumpetenta (uffizi da construcziun bassa).

- 1 Hallas da parcar e garaschas cun ina sortida directa sin vias, sin sendas e sin plazzas comunalas cun bler traffic ston avair ina piazza davantvart d'ina lunghezza d'almain 5 m e

d'ina ladezza d'almain 3 m. Sche las hallas da parcar e las garaschas servan a metter sut tetg vehichels d'ina lunghezza da passa 5 m, sto la piazza davantvart vegnir engrondida correspondentamain.

- 2 Rampas dastgan avoir ina pendenza maximala da 12 %. Tar rampas sper vias cun bler traffic sto esser avant maun tranter il cunfin da la via ed il cumenzament da la pendenza ina piazza davantvart cun ina pendenza da maximalmain 5 % e cun ina lunghezza d'almain 4 m.
- 3 En cas da relaziuns spezialas, cunzunt en territoris centrals, po l'autoridad da construcziun permetter mesiras che divergeschan da las mesiras qua survart.

* Per access e per sortidas per lung da vias chantunales valan las prescripziuns da la legislaziun chantunala davart las vias.

Plazzas da parcar per vehichels

1. plazzas obligatorias

art. 97

- 1 Tar edifizis novs sco er tar midadas da construcziun e tar engrondiments, tar ils quals ins sto far quint cun traffic supplementar, sto la patruna u il patrùn da construcziun construir sin l'agen terren plazzas da parcar per vehichels ch'èn accessiblas durant l'entir onn e che ston vegnir tegnidas avertas permanentamain per parcar ubain cumprovar d'avair ils dretgs necessaris per utilizar permanentamain plazzas da parcar sin terren ester.
- 2 Per vehichels a motor sto vegnir messa a disposiziun tar:
 - edifizis d'abitar 1 piazza per mintga abitaziun cun ina surfatscha utilisada principala fin a $(60 - 100) \cdot m^2$ / *cun in volumen da construcziun fin a $300 m^3$* , tar ina surfatscha pli gronda 2 plazzas
 - edifizis da mastergn / da biros 1 piazza per ina surfatscha utilisada principala da mintgamai $(30 - 130) \cdot m^2$ / *per in volumen da construcziun da mintgamai $300 m^3$*
 - locals da vendita 1 piazza per ina surfatscha da negozi da mintgamai $(15 - 30) \cdot m^2$ / *per in volumen da construcziun da mintgamai $100 m^3$*
 - pensiuns, hotels 1 piazza per mintgamai 3 letgs da giasts
 - restaurants 1 piazza per mintgamai 5 plazzas da seser (senza salas da mangiar en hotels)

Per ulteriurs edifizis fixescha l'autorità da construcziun il dumber da piazzas da parcar obligatorias tenor las normas da l'associaziun svizra da las spezialistas e dals spezialists per vias e per il traffic (normas da la VSS). Cur che l'autorità da construcziun fixescha il dumber da piazzas da parcar obligatorias, tegna ella quint da la cuntanschibladad cun meds da transport publics e da la quota dal traffic betg motorisà vi dal volumen total dal traffic che vegn chaschunà. En cas speziels po ella reducir il dumber da piazzas da parcar obligatorias cun fixar in revers.**

Per edifizis cun passa trais unitads d'abitar e per hotels ston vegnir construids dus terzs da las piazzas da parcar sut terra (2.4) u a l'intern da l'edifizi.

- 3 Er per velos e per velos a motor ston vegnir messas a disposiziun avunda surfatschas da parcar. Sche las relaziuns permettian quai e sch'ils custs èn raschunabels, ston las surfatschas per parcar velos e velos a motor vegnir piazzadas en locals serrads ch'èn bain accessibels u ston almain vegnir covridas cun in tetg.
- 4 Effectivs da plantas ed ierts prezios sco er spazis – sco curts, piazzas, mirs e clasiras – che han ina impurtanza relevanta per il maletg dal vitg na dastgan betg vegnir dismiss u duvrads per construir piazzas da parcar.
- 5 Las proprietarias ed ils proprietaris d'edifizis e da stabiliments existents vegnan obligads da construir piazzas da parcar u da sa participar ad in stabiliment communabel, sche las relaziuns pretendan quai.

* La vischnanca sto fixar questas valurs.

** En abitadis ch'èn creschids istoricamain sto per regla vegnir reduci il dumber da piazzas da parcar obligatorias.

2. taxa da cumpensaziun per piazzas da parcar per autos* art. 98

- 1 Sch'i n'è betg pussaivel da construir las piazzas da parcar prescrittas sin agen terren u – sin basa d'ina garanzia contractuala – sin terren ester u sche las piazzas da parcar na pon er betg vegnir messas a disposiziun en in stabiliment communabel, sto vegnir pajada ina taxa da cumpensaziun unica per mintga piazza da parcar che manca.
- 2 La taxa da cumpensaziun importa ... francs per mintga piazza da parcar che manca. Quest import correspunda a l'index turitgais dals custs da construcziun dals (data) ... da ... puncts. Sche l'index sa mida per mintgamai 10 % dals puncts, s'augmenta u sa reducescha er la taxa da cumpensaziun per 10 %.
- 3 La taxa da cumpensaziun vegn messa a quint a la patruna u al patrun da construcziun, cur che la permissiun da construcziun vegn concedida, e sto vegnir pajada avant che cumenzar cun las lavurs da construcziun. Il retgav da las taxas sto vegnir impundi per construir piazzas da parcar publicas *u per promover il traffic public ed il traffic betg motorisà.*

* La taxa da cumpensaziun escluda in dretg d'utilisar exclusivamain ina tsherta piazza da parcar publica.

6. Provediment e dismessa*

Conducts d'ovra*

art. 99

- 1 Conducts d'ovra publics vegnan mess per regla en il spazi stradal u entaifer lingias da construcziun approvadas. Sch'in conduct public sto traversar bains immobigliars privats, sto – cunter ina indemnizaziun adequata – vegnir tolerada la construcziun dal conduct inclusiv dals stabiliments appartegnents. En cas da dispita vegn fixada l'indemnizaziun tras la cumissiun d'expropriaziun cumpetenta.
- 2 Sch'ils basegns dal bain immobigliar engrevgià sa midan, sto il conduct vegnir spustà sin donn e cust da la vischnanca, nun ch'i saja vegnida fixada in'otra regulaziun cur ch'il dretg da metter conducts è vegnì stabilì.

* Il dretg da metter conducts privats vegn reglà en l'art. 691 CCS.

Auas persas

art. 100

- 1 Auas persas d'edifizis e da stabiliments ston vegnir tractadas e dismessas tenor las prescripziuns federalas e chantunalas davart la protecziun da las auas sco er a norma dal plan general d'allontanament d'aua.
- 2 Ils detagls vegnan determinads en il reglament davart il tractament d'aua persa.

Stabiliments da cumpostar

art. 101

Stabiliments da cumpostar ston vegnir construids e manads uschia, ch'els na chaschunan naginas emissiuns d'odurs nunnecessarias u nagins auters disturbis per terzas personas.

7. Terren public e privat, spazi d'aria public e privat*

* La basa sa chatta en l'art. 24 al. 2 cifra 5 LPTGR.

Utilisaziun dal terren public e dal spazi d'aria public

art. 102

- 1 In diever general augmentà dal terren public u da las auas publicas è admissibel mo cun la permissiun da la suprastanza communal.
- 2 In'utilisaziun speziala dal terren public u da las auas publicas che surpasa il diever general augmentà basegna ina concessiun da la vischnanca.
- 3 L'autorità da construcziun po permetter d'utilisar il spazi d'aria public per balcuns torts, per lautgas u per autras parts che guardan or da l'edifizi, sche l'utilisaziun dal terren public na vegn betg engrevgiada, sche la segirezza dal traffic è garantida e sche nagins

auters interess publics na s'opponan a quai. Parts che guardan or d'edifizis e ch'existan gia – sco grugns, sochels, balcuns torts e penslas – dastgan vegnir isoladas posteriuramain senza permissiun.

- 4 Permissiuns per in diever general augmentà e per utilisaziuns spezialas dastgan vegnir colliadas cun l'obligaziun da pajar ina indemnizaziun.

Utilisaziun da la proprietad privata per intents publics

art. 103

La vischnanca ha il dretg da montar gratuitamain tavlas – sco signals da traffic, tavlas stradalas, signalisaziuns da sendas, segns da mesiraziun ed indicaziuns davart conducts d'ovra – ed indrizs technics – sco idrants, indrizs per l'illuminaziun publica, stgaffas d'interrupturs ed indrizs da mesiraziun – sin bains immobigliars privats u vi d'edifizis privats. Da giavischs giustifitgads da las proprietarias e dals proprietaris dals bains immobigliars sto vegnir tegnì quint.

V Urden d'avertura*

* Obligaziun tenor ils art. 58 ss. LPTGR.

Ils art. 62 – 64 LPTGR cuntegnan la basa legala ed ils princips per financiar stabiliments d'avertura (obligaziun da pajar taxas, contribuziuns, taxas). La procedura da contribuziun è reglada en la OPTGR. Tenor l'art. 64 al. 2 LPTGR fixeschan las vischnancas en in relasch communal, tge taxas che vegnan incassadas.

1. En general

Reglaments d'avertura*

art. 104

- 1 Sco cumplettaziun da la lescha da construcziun reglan ils reglaments d'avertura la projec-taziun, la construcziun e la furmaziun tecnica, l'utilisaziun, il mantegniment e la renova-zion che correspunda als basegns dals stabiliments d'avertura publics e privats, cunzunt en ils secturs dal provediment d'aua, dal tractament d'aua persa, da la gestiun da rument sco er dal provediment d'energia e da la telecommunicaziun, uschenavant che singulas in-cumbensas n'èn betg delegadas a colliaziuns da vischnancas**, ad instituziuns responsa-blas concessiunadas u a personas privatas. Ils reglaments fixeschan las obligaziuns da colliaziun e las premissas da colliaziun.
- 2 Ils reglaments d'avertura reglan ultra da quai, co che las expensas da la vischnanca per construir, per manar, per mantegnair e per renovar ils stabiliments da provediment e da dismessa vegnan cuvridas. Els fixeschan cunzunt, tge stabiliments da provediment che vegnan finanziads tras contribuziuns tenor las disposiziuns da la legislaziun chantunala davart la planisaziun dal territori e tge stabiliments da provediment che vegnan finanziads tras taxas. Sch'i vegnan incassadas taxas, fixeschan ils reglaments la gruppa da personas che sto pajar taxas, la basa da calculaziun, las tariffas da taxas sco er la procedura per fi-xar e per incassar las taxas.

- 3 Tar l'elavuraziun dals reglaments d'avertura ston vegnir resguardadas las prescripziuns da la legislaziun surordinada, cunzunt il princip da la chaschunadra e dal chaschunader. Cumpetenta per relaschar ils reglaments è la radunanza communal (la votaziun a l'urna).
 - 4 Resalvadas restan regulaziuns spezialas en il rom da las planisaziuns d'areal e da quartier.
- * La MLC cuntogna detagliadamain ils fatgs da l'avertura per il traffic. La vischnanca po reglar er ulteriurs fatgs en la lescha da construcziun. En ils secturs dal provediment d'aua, dal tractament d'aua persa e da la gestiun da rument vegn renvià als models per reglaments d'avertura da la AGP.
- ** Per las colliaziuns da vischnancas vesair ils art. 50 ss. da la lescha da vischnancas (LV, DG 175.050).

Program d'avertura*

art. 105

- 1 L'autorità da construcziun è cumpetenta per relaschar il program d'avertura. Quel vegn elavurà da l'uffizi da construcziun en cooperaziun cun la cumissiun da planisaziun.
- 2 L'autorità da construcziun expone publicamain durant 30 dis il sboz dal program d'avertura en la vischnanca e publicescha l'exposiziun en l'organ da publicaziun uffizial da la vischnanca ed en il fegl uffizial dal chantun. Durant l'exposiziun publica pon persunas pertutgadas far propostas ed objecziuns tar l'autorità da construcziun. Quella examine-scha las inoltraziuns, decida davart eventualas adattaziuns e relascha il program d'avertura.
- 3 L'autorità da construcziun procura che las obligaziuns finanzialas che resultan dal program d'avertura vegnian integradas en il preventiv annual da la vischnanca.
- 4 Sch'il program d'avertura vegn adattà fundamentalmain, sto la procedura d'exposiziun vegnir repetida.

* Obligaziun tenor l'art. 59 LPTGR.

Nums da vias

art. 106

- 1 L'autorità da construcziun decida davart la denominaziun da las vias, da las sendas e da las plazzas publicas e privatas sin il territori communal.
- 2 I ston vegnir duvradas designaziuns ... (*rumantschas / tudestgas / talianas*). Da giavischs giustificgads da las vischinas e dals vischins sto – sche pussaivel – vegnir tegnì quint.
- 3 La vischnanca maina in register dals nums da vias.

2. Projectaziun e permissiun

Projects generals e projects da construcziun

art. 107

- 1 Ils projects generals cumpiglian ils stabiliments da traffic da l'avertura generala, ils stabiliments principals dal provediment d'aua* e da l'allontanament d'aua persa* sco er stabiliments dal provediment d'energia e da la gestiun da rument.
- 2 Ils projects da construcziun fixeschan il gener, la dimensiun, la situaziun e la furnaziun tecnica da stabiliments d'avertura sco er ulteriurs detagls.
- 3 La permissiun dals stabiliments d'avertura vegn dada en la procedura per la permissiun da construcziun.

* P.ex. in project general da provediment d'aua (PGPA) u in project general d'allontanament d'aua (PGAA).

3. Realisaziun, manaschi, mantegniment e renovaziun

Stabiliments d'avertura publics

1. realisaziun

art. 108

- 1 Ils stabiliments da l'avertura fundamentala e da l'avertura generala che appartegnan a la vischnanca vegnan realisads da la vischnanca a norma dal program d'avertura. Resalvadas restan prescripziuns d'avertura spezialas per ils areals d'avertura ch'èn determinads en il plan general d'avertura.
- 2 Ils stabiliments da l'avertura detagliada vegnan construids da la vischnanca, sche quels servan ad in dumber da bains immobigliars pli grond.
- 3 Sche l'autoridad da construcziun refusa las dumondas da personas interessadas da realisar l'avertura detagliada, autorisescha ella las petentas ed ils petents da construir ils stabiliments tenor ils plans da la vischnanca sco stabiliments d'avertura privats.

2. manaschi, mantegniment e renovaziun

art. 109

- 1 La vischnanca procura che tut ils stabiliments d'avertura che appartegnan a la vischnanca funcziunian e vegnian mantegnids en moda irreproschabla e vegnian renovads a temp.
- 2 Contaminaziuns da stabiliments da traffic publics ston vegnir evitadas. La vischnanca procura ch'ils stabiliments vegnian nettegiads periodicamain, sch'ella è responsabla per lur mantegniment.
- 3 Sche personas privatas contamineschan stabiliments da traffic en moda smesirada, ston las chaschunadras ed ils chaschunaders nettegiar quests stabiliments sin agens custs. En cas da basegn prenda l'autoridad da construcziun las mesiras necessarias.

- 1 Durant l'enviern tegna la vischnanca avert ils stabiliments da traffic che appartegnan a la vischnanca, sche quai correspunda als basegns publics. En il rom dals credits che vegnan concedids da la vischnanca designescha l'autoridad da construcziun mintgamai las vias communalas, las sendas e las plazzas che ston vegnir rumidas da la naiv.
- 2 L'utilisaziun da meds chemics da terrenar è permessa mo excepziunalmain.
- 3 Tar la rumida da la naiv è la vischnanca autorisada da depositar la naiv sin ils bains immobigliars privats cunfinants, e quai schanegiond il meglier pussaivel ils edifizis e las culturas. Suenter la marschauna sto la vischnanca nettegiar ils bains immobigliars pertugads da crappella e da rument. La vischnanca repara u indemnisescha donns vi d'edifizis, vi da saivs u vi da plantas.

Stabiliments d'avertura privats

1. en general

- 1 Igl è chausa da las proprietarias e dals proprietaris dals bains immobigliars da realisar e da finanziar ils stabiliments d'avertura privats.
- 2 Ils stabiliments d'avertura privats ston vegnir mantegnids permanentamain en in bun stadi da funcziun e ston vegnir renovads a temp.
- 3 Rumir la naiv sin vias privatas e far liber access privats è chausa da las persunas privatas. Sche questa obligaziun vegn negligida, prenda l'autoridad da construcziun las mesiras necessarias. En cas da basegn ordinescha ella l'execuziun d'uffizi.

2. stabiliments comunabels ed utilisaziun comunabla

- 1 L'autoridad da construcziun po obligar las proprietarias ed ils proprietaris dals bains immobigliars d'in quartier e da bains immobigliars vischins da construir stabiliments comunabels privats e da metter a disposiziun quests stabiliments er a terzas persunas cunter ina indemnisaziun adequata. Per stabiliments comunabels pli gronds sto vegnir fatga ina procedura per il plan da quartier.
- 2 L'autoridad da construcziun po obligar las proprietarias ed 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 chanalisaziun – er a terzas persunas cunter ina indemnisaziun adequata, sche la cunutilisaziun è en l'interess public.
- 3 Las parts dals custs vi da stabiliments comunabels e las indemnisaziuns per cunutilisar stabiliments privats vegnan fixadas da l'autoridad da construcziun tenor il princip da l'avantatg.

- 1 La vischnanca po surpigliar il mantegniment ed il nettegiament da stabiliments da traffic, da provediment u da dismesa privats sco er il servetsch d'enviern sin vias privatas, e quai cun metter a quint il pretsch custant, sche:
 - a) la maiortad da las proprietarias e dals proprietaris dals bains immobigliars respectivs pretenda quai; u
 - b) las proprietarias ed ils proprietaris dals bains immobigliars n'adempleschan betg sufficientamain lur obligaziun da mantegniment.

L'autorità da construcziun reparta ils custs sin las proprietarias e sin ils proprietaris dals bains immobigliars, e quai tenor il princip da l'avantatg.

- 2 Sin dumonda sto l'autorità da construcziun surpigliar stabiliments d'avertura privats che servan al diever general e che satisfan a las pretensiuns tecnicas, uschenavant ch'ils stabiliments èn en in bun stadi e vegnan cedids gratuitamain. I resta reservà da surpigliar stabiliments d'avertura privats sin la via da l'expropriaziun.

Planisaziuns da sanaziun

- 1 La vischnanca surveglia il stadi e la funcziunalità dals agens stabiliments d'avertura e dals stabiliments d'avertura privats.
- 2 Ella procura cuntinuadamain per optimaziuns tenor il stadi da la tecnica il pli actual e per renovaziuns cumplessivas cun planisar a temp la sanaziun.
- 3 Sche stabiliments d'avertura d'in quartier stuessan vegnir renovads u sch'i mancan cleras regulaziuns giuridicas areguard l'utilisaziun, areguard il mantegniment, areguard la renovaziun ed areguard la finanziaziun da stabiliments d'avertura privats che vegnan utilisads comunablamain, fa l'autorità da construcziun ina planisaziun da sanaziun da quartier.

VI Disposiziuns executivas e disposiziuns finalas

Execuziun*

- 1 L'autorità da construcziun exequescha las incumbensas che la vegnan surdadas tras questa lescha, tras ils relaschs che sa basan sin quella e tras la legislaziun surordinada. Ella procura che tut las obligaziuns legalas vegnian ademplidas a temp e correctamain.
- 2 En cas da basegn relascha l'autorità da construcziun agids d'execuziun – sco feigl d'informaziun u directives per elavurar projects da construcziun – e quai cunzunt areguard la furnaziun, areguard l'igièna d'abitar, areguard la segirezza ed areguard il mantegniment.

- 3 Relaschs giuridics ed agids d'execuziun vegnan mess a disposiziun a persunas interessadas, e quai per il pretsch custant. Las persunas ch'èn incumbensadas cun l'execuziun da la lescha da construcziun (cumissiun da construcziun e da planisaziun, administraziun communal da construcziun) ston resguardar tals exequind lur actividad.

* [Obligaziun tenor l'art. 85 LPTGR.](#)

Meds legals

art. 116

- 1 Cunter disposiziuns e cunter ordinaziuns che vegnan relaschadas da la cumissiun da construcziun e da planisaziun, da l'uffizi da construcziun ubain da singulas funcziunarias communalas u da singuls funcziunaris communal applitgond questa lescha u applitgond ils relaschs che sa basan sin quella, po vegnir fatg protesta tar l'autoridad da construcziun, e quai entaifer 20 dis dapi la comunicaziun.
- 2 Mintga partida è libra da dumandar da sistir la procedura a favur d'ina mediaziun. La procedura sa drizza tenor la legislaziun chantunala davart la planisaziun dal territori.*

* [Vesair l'art. 6 LPTGR.](#)

Lingua da la lescha

art. 117

- 1 Questa lescha da construcziun exista en rumantsch ed en ... (tudestg / talian).
- 2 Decisiva per interpretar la lescha da construcziun è la versiun ... (rumantscha / tudestga / taliana) ch'è vegnida concludida da la vischnanca ed approvada da la regenza.

Entrada en vigur

art. 118

- 1 Questa lescha da construcziun entra en vigur suenter l'acceptaziun tras la vischnanca e cun l'approvaziun da la regenza.
- 2 Las disposiziuns da questa lescha pon vegnir applitgadas per tut las dumondas da construcziun e per tut las planisaziuns che n'èn betg anc permessas u approvadas il mument che la lescha da construcziun entra en vigur.
- 3 Cun l'entrada en vigur da questa lescha vegnan abolidas tut las prescripziuns communalas anteriuras che cuntrafan a questa lescha, cunzunt la lescha da construcziun dals

Concludida a la radunanza communal (a la votaziun a l'urna) dals ...

La presidenta / Il president

L'actuara / L'actuar

Approvada da la regenza tenor il conclus dal(s) ... (protocol nr. ...)

En num da la regenza:

La presidenta / Il president

La chanceliera / Il chancelier