

Cantun Grischun

Vischnaunca Andiast

Lescha da baghegiar

Translaziun romontsch dalla lescha approvada ils 6 da fenadur 1999.
Decisiva per l'interpretaziun ei la versiun tudestga.

(Unbereinigte Fassung vom Oktober 1999!)

I	<u>Disposiziuns generalas</u>	artechel
	Intent	1
	Camp d'applicaziun	2
	Protecziun dalla natira e dalla patria	3
	Instanza da baghegiar	4
	Cumissiuun da baghegiar	5
	Excepziuns	6
	Zona da planisaziun	7
	Dretg da reconstrucziun	8
	Limitaziun dalla proprietad ed expropriaziun	9
II	<u>Planisaziun directiva</u>	
	Plan directiv	10
	Inventaris	11
III	<u>Uorden fundamental</u>	
	1. <u>Disposiziuns generalas</u>	
	Uorden fundamental	12
	Plan da zonas	13
	Plan general da formaziun	14
	Plan general d'avertura	15
	Procedura	16
	2. <u>Prescripziuns da baghegiar</u>	
	2.1 <u>Premissas per baghegiar</u>	
	Lubientscha da baghegiar	17
	Cundiziuns e pretensiuns, revers	18
	Madironza da baghegiar	19
	2.2 <u>Formaziun e liug dils baghetgs e stabiliments</u>	
	Formaziun ed architectura	20
	Tetgs e parts da baghetgs che vargan ora	21
	Midadas da terren, scarpas, mirs e classenas	22
	Reclamas, tablas d'indicaziun, nums da casas ed antennas	23
	Campadis e plazs da paus	24
	Distanza digl uaul, distanza dallas auas	25

2.3 Stabiliments da traffic e provediment

Segirtad	26
Access e sortidas	27
Parcadis per vehichels a motor	28
Conducts d'ovra	29

2.4 Construcziun, menaschi e manteniment dils baghetgs e stabiliments

Construcziun dils baghetgs e stabiliments	
a) Principi	30
b) Higiena da habitar	31
c) Isolaziun encunter canera e grevezias pigl ambient	32
Auas piarsas	33
Manteniment e rumida da neiv	34

2.5 Terren public e privat e spazi d'aria

Diever dil terren e spazi d'aria public	35
Diever dalla proprietad privata per intents publics	36

3. Zonas

3.1 Zonas da baghegiar

3.1.1. Disposiziuns generalas

Etappas d'utilisaziun	37
Promozium dalla activitad da construcziun per persunas domiciliadas el liug	38

3.1.2. Specias da zonas

Zona dil vitg	39
Zonas dil vitg engrondidas	40
Zona da habitar	41
Zona per stabiliments ed indrezs publics	42
Zona per indrezs publics	43

3.1.3. Uorden da zonas

Schema da zonas	44
Moda da construcziun	45
Cefra d'utilisaziun	46
Transferiment d'utilisaziun e parcellaziun	47
Altezia dil baghetg e dil culmar	48
Lunghezia dil baghetg	49
Distanza da cunfin e dils baghetgs	50

3.2. Ulteriuras zonas

Zona d'agricultura	51
Zona forestala	52
Zona per la protecziun dil liug	53
Zona d'arheologia	54
Zona per la protecziun dalla natira	55

Zona per la protecziun dalla cuntrada	56
Zona da ruaus	57
Zona per il sport d'unviern	58
Zona per la protecziun dall'aua sutterrana e da fontaunas	59
Zona da prighel	60
Zona d'utilisaziun da material	61
Ulteriur territori communal	62
4. <u>Formaziun</u>	
Lingias da formaziun per baghegiar	63
Restricziuns d'utilisaziun, stabiliments specials, indrezs sco era objects naturals e culturals	64
5. <u>Avertura</u>	
5.1 <u>Disposiziuns generalas</u>	
Avertura fundamentala e generala	65
Avertura detagliada	66
5.2. <u>Projectaziun, realisaziun</u>	
Lingias da baghegiar, lingias da nivo	67
Projects generals e projects da baghegiar	68
Procedura	69
Realisaziun	
a) Stabiliments publics d'avertura	70
b) Stabiliments privats d'avertura	71
5.3. <u>Finanziaziun</u>	
Stabiliments publics d'avertura	72
Stabiliments privats d'avertura	73
IV <u>Planisaziun da quartier</u>	
1. <u>Plan da quartier</u>	
Plan da quartier	74
Disposiziuns dil plan da quartier	75
Plan per la formaziun dil quartier	76
Plan d'avertura dil quartier	77
Avertura dil quartier	
a) Realisaziun	78
b) Finanziaziun	79
2. <u>Regruppament dil terren da baghegiar</u>	
Regruppament dil terren da baghegiar e correctura dils cunfins	80
Regulaziun dils dretgs, prenotaziuns ed annotaziuns	81

	<u>3. Procedura per il plan da quartier</u>	
	Introducziun	82
	Realisaziun	83
	Exposiziun publica, protesta	84
	Relasch	85
	Cuosts da planisaziun	86
	Abrogaziun u midada	87
	Resalva dalla lubientscha da baghegiar	88
V	<u>Procedura per la lubientscha da baghegiar</u>	
	Damonda da baghegiar	89
	Profilaziun	90
	Preexaminaziun, examinaziun ecologica	91
	Exposiziun, publicaziun e protesta	92
	Desistenza da profilaziun e publicaziun	93
	Decisiun da baghegiar	94
	Predecisiun	95
	Entschatta dallas lavurs e termins da baghegiar	96
	Construcziun, midadas	97
	Controllas dalla construcziun, collaudaziun	98
	Taxas	99
VI	<u>Disposiziuns executivas e finalas</u>	
	Responsabladad	100
	Disposiziuns penals	101
	Restabiliment dil stadi legal	102
	Mieds legals	103
	Lungatg dalla lescha	104
	Vigur	105

I DISPOSIZIUNS GENERALAS

Intent

art. 1

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

Camp d'applicaziun

art. 2

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

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

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

Protecziun dalla natira e dalla patria

art. 3

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

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

³ La suprastonza communal sa relaschar disposiziuns da protecziun preventivas.

Instanza da baghegiar

art. 4

¹ Instanza da baghegiar ei la suprastonza communal.

² L'instanza da baghegiar ha l'incumbensa d'exequir quella lescha sco era d'applicar las prescripziuns federalas e cantunalas, schilunsch che la vischnaunca ei cumpetenta leutier.

- ³ En cass da basegns sa l'istanza da baghegiar consultar cussegliadras e cussegliaders cumpetents. Per incaricas da planisaziun specialas sa ella far la damonda dad engaschar ina cumissiun ch'ei dad eleger entras ils habitonts (cumissiun da planisaziun, cumissiun per il maletg dil liug).

Cumissiun da baghegiar

art. 5

- ¹ La cumissiun da baghegiar consista da 3 commembers. Il gerau cumpetent pil sector da baghegiar appartegn a quella ex officio. Ils ulteriurs commembers vegnan elegi dalla radunonza communal per la medema perioda d'uffeci sco l'istanza da baghegiar.
- ² La cumissiun da baghegiar seconstituescha sesezza. Ella ei habla da decider, sche silmeins 2 (3) commembers ein presents.
- ³ La cumissiun da baghegiar funcziunescha sco organ consultativ dall'istanza da baghegiar per tut las fatschentas davart las qualas l'istanza da baghegiar ha da decider sin fundament d'ina damonda da baghegiar. La cumissiun da baghegiar exami nescha las damondas da baghegiar arisguard la legalitad e la cunvegnentadad ed ella fa propostas all'istanza da baghegiar. Ella fa las controllas dalla construcziun e las collaudaziuns.
- ⁴ Sche l'istanza da baghegiar approbescha buca la proposta dalla cumissiun da baghegiar, sa la cumissiun da baghegiar pretender la consultaziun dad in cussegliader da baghetg ni dil tgirader da monuments cantunal. La decisiun vegn prida comunablamein sin fundament dil giudicat da quel.

Excepziuns

art. 6


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

Zona da planisaziun

art. 7

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

- ¹ Baghetgs existents ch'ei vegni destrui entras donns elementars ni ch'ei vegni spazzai cun lubientscha, astgan vegnir reconstrui silmeins ella grondezia anteriura senza risguardar las prescripziuns pertuccond las distanzas da cunfin, altezias da baghetg ed utilisaziun. Pertuccond il plaun horizontal, fuorma dil tetg ed altezia dil baghetg ein lubidas differenzas el rom dallas prescripziuns dallas zonas, culla cundiziun ch'els baghetgs s'integreschien bein ellas structuras circumdantas e ch'els opponien buca ad interess publics ni privats. Tier igl engrondiment dil volumen dil baghetg ei in giudicat positiv da vart dil cussegiader da baghetg indispensabels. L'istanza da baghegiar sa pretender in model culs baghetgs circumdants.
- ² Tier projects da baghetg cun dretg da reconstrucziun eis ei da constatar la dimensiun exacta ensemen culla istanza da baghegiar avon la spazzada ni sil pli tard sis meins suenter la destrucziun entras donns elementars.
- ³ La damonda per il baghetg niev sto vegnir inoltrada enteifer sis onns dapi la destrucziun.
- ⁴ Midadas dad intent ein lubidas el rom dallas prescripziuns dallas zonas. Interess dils vischins han ins da risguardar ton sco pusseivel.
- ⁵ Resalvadas ein pretensiuns e restricziuns dil plan general da formaziun ed il dretg surordinau.

- ¹ Per la realisaziun dad incumbensas d'infrastructura ch'ei d'interess public sa la vischnaunca proponer il dretg dad expropriaziun per realisar normas digl uorden fundamental.
 - ² Quei vala en special per zonas da baghegiar publicas, per zonas d'explotaziun e da deposit da material e da deponias sco era per stabiliments turistics ligiai al liug.
 - ³ Schebein il dretg dad expropriaziun sa vegnir applicaus per certas ovras decida sulettamein il departement da construcziun, traffic e selvicultura tenor la lescha d'expropriaziun cantunala.
- 

II PLANISAZIUN DIRECTIVA

Plan directiv

art. 10

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

Inventaris

art. 11

- ¹ In inventari da cuntrada cuntegn las cuntradas, ils objects naturals ed ils biotops da muntada naziunala, regionala e locala.
- ² In inventari da habitadis cumpeggia e valetescha la substanza da construcziun existenta ed ils spazis exterius.
- ³ Inventaris fuorman la basa per relaschar zonas da protecziun, circuits da protecziun e prescripziuns da formaziun sco era per recepir baghetgs, gruppas da baghetgs, objects naturals e culturals prezios en in plan directiv da formaziun ed el plan general da formaziun. Igl inventari da habitadis stat ultra da quei a disposiziun sco agid da projectaziun en cass da renovaziuns e midadas.
- ⁴ Ils inventaris san vegnir fatgs e cumpletta dalla vischnaunca tenor basegns. Els han negina vigur giuridica.

III UORDEN FUNDAMENTAL

1. Disposiziuns generalas

Uorden fundamental

art. 12

- ¹ Igl uorden fundamental consista dalla lescha da baghegiar, dil plan da zonas, dil plan general da formaziun e dil plan general d'avertura.
- ² La lescha da baghegiar ed ils plans digl uorden fundamental ein ligionts per scadin.

Plan da zonas

art. 13

- ¹ Il plan da zonas ordinescha l'utilisaziun dil territori communal. El indichescha zonas da baghegiar, zonas d'agricultura e da selvicultura, zonas da protecziun e recreaziun, ulteriuas zonas d'utilisaziun tenor basegns sco era igl ulteriur territori communal.
- ² Il plan da zonas differenziescha zonas d'utilisaziun fundamentala e zonas d'utilisaziun securclonta. Las zonas d'utilisaziun fundamentala fixeschan generalmein il diever lubiu dil terren. Las zonas securclontas cuntengnan prescripziuns d'utilisaziun complementaras.
- ³ El plan da zonas ni el schema da zonas che appartegn a tal vegn ei attribuiu ils grads da sensibladad. Per lur applicaziun valan las prescripziuns dalla legislaziun concernent la protecziun digl ambient.

Plan general da formaziun

art. 14

- ¹ Il plan general da formaziun ordinescha la formaziun ed il manteniment dils baghetgs ni dallas gruppas da baghetgs, dil habitadi e dalla cuntrada.
- ² Il plan general da formaziun sa numnar per quei intent objects ni parts cun differentas prescripziuns da schurmetg e da formaziun e sa fixar mesiras da formaziun e planisaziun (lingias da baghegiar, obligaziun da far in plan da quartier, scamond da baghegiar surterran, translocaziun d'utilisaziun e.a.v.). El fixescha ils baghetgs e las gruppas da baghetgs schurmegiai e digns da vegnir manteni.
- ³ Las prescripziuns dil plan general da formaziun ein da tener en stringentamein vitier las prescripziuns dil plan da zonas e dalla lescha da baghegiar.

Plan general d'avertura

art. 15

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

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

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

Procedura

art. 16

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

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

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

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

⁵ Tut ils relaschs digl uorden fundamental cundiziuneschan l'approbaziun entras la Regenza dil cantun Grischun, per ch'els contonschien vigur giuridica. Quella decida ella procedura d'approbaziun era davart recuors tenor al. 4.

2. Prescripziuns da baghegiar

2.1. Premissas per baghegiar

Lubientscha da baghegiar

art. 17

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

² Ina lubientscha da baghegiar basegnan specialmein:

1. baghetgs novs, baghetgs reconstrui, midadas, engrondidas e spazzadas da baghetgs e stabiliments;
2. midadas essenzialas d'intent da baghetgs e stabiliments ni da singuls locals;
3. renovaziuns essenzialas, schilunsch che quellas ein veseivlas exteriuramein;

4. baghetgs pigns e provisoris sco era baghetgs movibels, rulottas ed objects semeglionts che vegnan tschentai pli ditg che 3 meins ad onn sil medem plaz e che surveschan sco cumpensaziun d'in baghetg ferm;
 5. tuts cass da lubientscha ch'ei menziunai en las prescripziuns cantunalas davart la polizia da fiug;
 6. tuts cass da lubientscha indicai en l'ordinaziun cantunala executiva tier la lescha d'energia;
 7. indrezs per magasinar e trascargar materias che pericliteschan las auas tenor las prescripziuns davart la protecziun dallas auas;
 8. conducts da provediment e da transport sco stabiliments pil provediment d'aua e da drenadi, lingias da canalisaziun, conducts per transportar combustibels e carburants liquids e da gas sco era conducts electricas, exceptiu conducts da telefon;
 9. stabiliments da provediment sco stabiliments solars, reservuars d'aua, sereneras, loghens per rimnar il rumien;
 10. stabiliments da traffic sco vias, sendas, parcadis e stabiliments da transport da tuttas specias inclusiv stabiliments agricols e forestals sco era stabiliments turistics;
 11. petgas da radiofon, tschaghegnas permanentas, silos;
 12. antennas exteriuras, inclusiv antennas parabolicas;
 13. indrezs da reclama, sco tablas da firma, vitrinas, reclamas da glisch;
 14. midadas da terren, mirs da tutta specia, bogns fermes;
 15. classenas da tuttas specias, exceptiu seivs da pertgitar moviblas;
 16. plazs per campar e pussar;
 17. plazs da deposit per material e raubas da tuttas specias;
 18. plazs per explotar material sco cavas da gera, crapperas;
 19. plazs per material da scavament e deponias;
- ³ L'istanza da baghegiar decida sin damonda, sch'ei setracti tenor las cefras 2 e 3 dad indrezs essenzials che basegnan cheutras ina lubientscha tenor la procedura regulara. Sch'ina procedura per la lubientscha da baghegiar regulara ei buca necessaria, fa ella in protocol cullas indicaziuns necessarias e tarmetta quel al petent. Baghetgs pli pigns sa ella excluder ella medema procedura dalla procedura da lubientscha regulara. Il protocol ha la vigur d'ina lubientscha da baghegiar.
- ⁴ Excluz dalla obligaziun da lubientscha ein:
- a) baraccas da construcziun che surveschan buca ad intents da habitar durant il temps da baghegiar
 - b) tablas da firmas durant il temps da baghegiar e generalmein sch'ellas ein buca pli grondas che 25 x 25 cm
- ⁵ Baghetgs ed indrezs che drovan ina lubientscha ordeifer las zonas da baghegiar basegnan il consentiment dil departement cantunal correspondent. Lubientschas dadas senza il consentiment ein nunvaleivlas.

- ¹ Lubientschas da baghegiar san vegnir colligiadas vid cundiziuns e pretensiuns, schilunsch che quellas ein d'interess public, sch'ellas stattan en in connex causal cun la decisiun prida e sch'ellas ein necessarias per garantir in stan legal.
- ² La lubientscha per baghetgs e per parts da baghetgs che corrispundan buca alla regulaziun legala, sa vegnir limitada temporarmein. Ella sa vegnir colligiada vid la cundiziun ch'il stan legal vegni puspei restabilius sin camond dall'istanza da baghegiar enteifer in termin commensurau (revers).
- ³ L'istanza da baghegiar lai annotar el register funsil sin donn e cuost dil patrun revers sco era pretensiuns cuzzontas.

- ¹ Baghetgs novs, midadas essenzialas ed engrondidas vegnan lubi mo schinavon ch'il sulom ei madirs per surbaghegiar. In sulom vala per madirs, sche
 - a) sia fuorma e grondezia lubeschan ina surbaghegiada conform alla zona e sch'ei vegn buca pregiudicau el territori pertuccau in'avertura ni in regroupament dil terren prevediu e
 - b) l'avertura necessaria tenor la lescha exista pil diever correspondent ni sch'ella vegn realisada tenor las prescripziuns legalas tochen al termin ch'il baghetg ei construius.
- ² Pil cass ch'ils stabiliments d'avertura vegnan realisai pér el decuors ch'il baghetg vegn erigius, sa l'istanza da baghegiar dar la lubientscha da baghegiar cun la cundiziun ch'ils cuosts presuntivs per finir eventualmein ils stabiliments d'avertura tras la vischnaunca vegnan garanti dils patruns.
- ³ Ei il patrun buca proprietari dils stabiliments ch'ei necessari per l'avertura ni dil terren necessari persunter, vegn la lubientscha da baghegiar dada mo lu, sch'il patrun sa cumprovar da posseder ils dretgs necessari per ereger e duvrar ils stabiliments.

2.2. Formaziun e liug dils baghetgs e stabiliments

- ¹ Baghetgs e stabiliments ein da formar architectonicamein e dalla cuntrada enneu bein ed els han da referir a lur contuorn.
- ² Projects da baghegiar che satisfan buca allas pretensiuns d'ina buna formaziun, specialmein concernent las proporziuns dil baghetg, la structura dallas fatschadas, la formaziun dil tetg ni concernent la colur, ein da renviar. En cass da dispeta ei in cusseglader da baghetg da consultar ni ch'igl ei da dumandar in giudicat dalla tgira da monuments cantunala.

Tetgs e parts da baghetgs che vargan ora

- ¹ Tier la formaziun dil tetg eis ei da prender risguard sin las fuormas, las colurs e las materialias ch'ei usitadas el liug.
- ² Igl ei lubiu mo tetgs cun culmar e tetgs cun grunda smuttada. La pendenza sto muntar denter 30 % tochen 60 %. Per l'utilisaziun d'energia regenerabla sco era per baghetgs annex ed accessoris sa l'instanza da baghegiar lubir excepziuns. Tetgs cun ina ala da baghetgs annex dueien haver tier medema orientaziun la medema pendenza sco il tetg principal corrispudent.
- ³ Tetgs da culmar han per regla pendenzas da tetg simmetricas. La direcziun dil culmar ei per regla da drizzar suenter il decuors dil terren (vertical alla curva d'altezia) ni ch'ella ei da drizzar tenor ils baghetgs circumdents.
- ⁴ Sco construcziuns sin tetg tier baghetgs existents ein lubidas lucarnas da tetg cun tetg da culmar (per regla neginas lucarnas cun tetg plat ni lucarnas rodundas) cun ina pendenza dil tetg da 50 entochen 100 %. Quellas astgan esser maximalmein 5 m liungas ed astgan buca survargar ensemen dapli che la mesadad dalla lunghezia dalla fatschada. L'altezia dalla lucarna astga buca survargar quater tschunavels dall'altezia dil tetg principal corrispudent (cf. skizza ella annexa). Premissa per la lubientscha da construcziuns sin tetg sin baghetgs existents ei ina sligiazium cun ina creaziun d'emprema qualitat. Tier baghetgs novs ston quellas prescripziuns buca vegnir tenidas en, aschilunsch ch'igl ei era dau ina creaziun d'emprema qualitat dil tetg harmonica ed estetica. Per nischas el tetg valan las prescripziuns corrispudentamein.
- ⁵ Sco fontaunas da glisch ein lubidas finiastras el tetg, aschilunsch ch'igl ei dau ina creaziun dil tetg d'emprema qualitat harmonica ed estetica ed aschilunsch che l'integrasiun el maletg dil vitg ei segirada.
- ⁶ Balcuns che vargan ora, balcuns torts e. s. astgan vegnir menai mo sur cantuns dils baghetgs, sche la cumparsa generala dil baghetg vegn buca disturbada.
- ⁷ Quellas prescripziuns ein dad applicar analogamein era vid baghetgs ordeifer la zona da baghegiar.
- ⁸ Ulteriuras restricziuns e pretensiuns tenor il plan general da formaziun ein resalvadas.

Midadas da terren, scarpas, mirs e classenas

- 1 Midadas dalla topografia existenta ein lubidas mo schilunsch ch'ellas pregiudichesch buca il maletg dil vitg e dalla cuntrada e ch'ellas han in aspect natural en fuorma e natira.
- 2 Inagada che las lavurs ein terminadas ein scavaments inevitabels ed emplenidas inevitablas da semnar ni da plantar cun plontas e caglias indigenas. L'istanza da baghegiar sa pretender plans da restabiment.
- 3 Scarpas e mirs da sustegn sco era mirs empleni si davostier ein da restrenscher sigl indispen-
sabel. Classenas sco seivs, mirs e seivs vivas ein lubi mo ella dimensiun e realisaziun tradiziunala usitada el liug. Seivs vivas ston vegnir tagliadas silla mesira prescretta. L'erecziun nova ni la sanaziun da seivs da fildirom cun spinas ein scumandadas sigl entir territori communal.
- 4 Suenter vias publicas vegnan classenas da tuttas sorts lubidas dall' istanza da baghegiar mo encunter revers. Per regla ston ins tener en ina distanza da sochel, da seiv ni da mir da silmeins 30 cm.
- 5 Ulteriuramein astgan ins ereger classenas e mirs tochen 150 cm altezia al cunfin dil sulom vischinot, aschiglioc ein ei da diminuir per l'altezia survargonta. Resalvai ein mirs per il manteniment dil terren carschiu. Els astgan esser pustai generalmein sil cunfin.
- 6 Per pumers, plontas e seivs vivas valan las prescripziuns dalla lescha civila.
- 7 Resalvadas ein cunvegns cun vischins purtadas en el cudisch funsil sco era il dretg surordinau.

Reclamas, tablas d'indicaziun, nums da casas ed antennas

art. 23

- 1 Reclamas e tablas d'indicaziun ein lubidas, aschilunsch ch'ellas pregiudichesch buca il maletg dil vitg e dalla cuntrada sco era la segirtad dil traffic. Ellas ein da scriver per romontsch. Davart excepziuns giustificadas decida l'istanza da baghegiar.
- 2 Placats astgan ins affischar mo els loghens indicai dall' istanza da baghegiar. Reclamas, cun excepziun da tablas d'indicaziun per menaschis domiciliai el liug, ein lubidas mo vid las casas da fatschenta per products e survetschs che vegnan produci leu.
- 3 Ils nums e las inscripziuns dallas casas han da succeder egl idiom romontsch dil liug.
- 4 Il liug per antennas exteriuras includiu antennas parabolicas ei dad eleger aschia ch'ellas pregiudichesch buca il maletg dil vitg.

Campadis e plazs da paus

art. 24

- 1 L'erecziun ed il menaschi da campadis e plaz da paus sco era il staziunar permanent da rulottas e dad auto-rulottas el liber ei scumandaus sigl entir territori communal.
- 2 La suprastonza communal sa dar lubientschas cun limita dil temps e ligiadas al liug per ereger tendas.

Distanza digl uaul, distanza dallas auas

art. 25

- ¹ Baghetgs e stabiliments han d'observar viers igl uaul ault ina distanza da 10 m, viers igl uaul bass ina distanza da 5 m. La distanza digl uaul ei da mesirar tier igl uaul constatau naven dil cunfin digl uaul, schiglioc naven dil cunfin digl uaul tenor la sterzada tras il survetsch forestal el singul cass.
- ² Viers las auas publicas eis ei da tener en ina distanza da 10 m. La distanza dallas auas vegn mesirada tier las auas terminadas naven dil cunfin dalla parcella, tier las auas buca terminadas succeda quei dil punct che taglia la scarpa dalla riva cun l'altezia mesauna dall'aua che percuora la stad.
- ³ Resalvadas restan las lingias specialas da distanza digl uaul e dallas auas tenor igl uorden fundamental ni tenor plans da lingias da baghegiar e plans da quartier ch'ei gia en vigur legala.

2.3. Stabiliments da traffic e provediment

Segirtad

art. 26

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

Access e sortidas

art. 27

- ¹ Hallas da parcar e garaschas cun sortida directa en ina via publica, en sendas e plazs cun bia traffic ston disponer d'in plaz avon garascha da silmeins 4 m lunghezia. Surveschan quellas hallas e garaschas era per metter sut tetg vehichels pli liungs che 5 m ei il plaz avon garascha d'engrondir corrispundentamein.
- ² Rampas astgan haver in pendenza maximala da 15 %. Tier rampas sper vias cun bia traffic sto ei haver denter il cunfin dalla via e l'entschatta dalla pendenza in plaz d'ina pendenza maximala da 5 % e d'ina lunghezia minimala da 3 m.
- ³ Existan relaziuns specialas, specialmein ella zona dil vitg sa l'istanza da baghegiar lubir mesiras che corrispundan buca allas numnadas.

4 L'istanza da baghegiar sa prescriber ch'ei vegni construï access e sortidas communablas ni ella sa obligar las proprietarias ed ils proprietaris dils stabiliments existents che quels lubeschien a tiarzas persunas il condiever encunter ina indemnizaziun commensurada, schilunsch che quei semuossa d'esser necessari per motivs publics.

Parcadis per vehichels a motor

art. 28

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

² Igl ei da metter a disposiziun per

- baghetgs da habitar 1 plaz

Per auters baghetgs e stabiliments fixescha l'istanza da baghegiar il diember da parcadis obligatoris; leutier ein decisivas las normas dalla VSS (Vereinigung schweizerischer Strassenfachleute) cun prender risguard allas relaziuns dil liug. En cass specials sa ella reducir encunter revers ils parcadis obligatoris.

³ Las proprietarias ed ils proprietaris da baghetgs e stabiliments existents vegnan obligai da procurar parcadis, da separticipar ad in stabiliment communabel ni da prestar contribuziuns per l'erecziun ed il diever da stabiliments publics, schilunsch che las circumstanzas pretendan quei. Il davos punct vala era el cass che l'erecziun tenor al. 1 ei buca pusseivla.

⁴ Per la fixaziun da taxas da cumpensaziun tenor al. 3 relai la radunonza communal in reglement da parcar.

Conducts d'ovra

art. 29

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

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

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

2.4. Construcziun, menaschi e manteniment dils baghetgs e stabiliments

Construcziun dils baghetgs e stabiliments

a) Principi

art. 30

- ¹ Baghetgs e stabiliments ein da construir taluisa ch'els pregiudicheschon schi pauc sco pusseivel l'aria e las auas. Sin la natira e sin il beinstar dallas habitontas e dils habitonts eis ei da prender risguard. Baghetgs e stabiliments cun considerabel traffic da personas ston per regla era esser accessibels allas personas impedidas.
- ² Baghetgs e stabiliments ein d'ereger tenor las reglas da construcziun reconuschidas. Els han da satisfar allas prescripziuns concernent la polizia sanitaria, la polizia da fiug e la polizia da mistregn sco era allas prescripziuns dil dretg da lavur, alla legislaziun davart l'energia, la protecziun dallas auas e la protecziun digl ambient.
- ³ Baghetgs e stabiliments existents che satisfan buca pli allas pretensiuns legalas ein d'adattar tenor decret dall'istanza corrispundenta allas prescripziuns valeivlas a caschun d'ina midada ni d'ina renovaziun dil baghetg. En cass specials, specialmein en connex cun baghetgs e stabiliments digns da vegnir protegi e manteni sa ei vegnir fatg excepziuns.

b) Higiena da habitar e tener casa d'energia

art. 31

- ¹ Stanzas da habitar e da durmir ston sesalzar intragliauter per 1/2 dall'altezia dalla stanza e per sil pli pauc ina fatschada dil tuttafatg ord la tiara.
- ² Stanzas da lavur en l'alzada sutterrena ein lubidas. Quellas ston denton esser ventiladas ed isoladas d'emprema qualitat.
- ³ Sch'ei vegn exequiu vid baghetgs ed indrezs existents izolaziuns posteriuras, astgan ins variar per quei intent per la fermezia da construcziun tier las altezias dils baghetgs e dils culmars, lunghezas dils baghetgs, distanzas da cunfin e da baghetgs sco era tier lingias da baghegiar.

c) Isolaziun encunter canera e grevezias pigl ambient

art. 32

- ¹ Construcziuns novas, midadas essenzialas ed engrondidas vegnan lubidas mo lu, sch'ellas corrispundan concernent l'isolaziun encunter canera allas disposiziuns federalas concernent la protecziun encunter la canera.
- ² Baghetgs e stabiliments dils quals sorteschon emissiuns da canera, impestaziuns da l'aria, vibraziuns, glisch, radis ni impestaziuns dil terren, han da corrispunder allas prescripziuns valeivlas cantualas e federalas per la limitaziun da grevezias pigl ambient. En special ein da tener en las limitaziuns d'emissiuns dalla lescha federala da protecziun encunter la canera sco era dall'ordinaziun federala per mantener l'aria pura. Las emissiuns ein da giudicar universalmein e cun risguard al svilup ch'ei da spitgar. L'istanza da baghegiar sa schiar calcular emissiuns da canera ni sa pretender prognosas dad emissiuns sch'igl ei da spitgar surpassaments.
- ³ Ils grads da sensibladad per eruir las limitas da carga resortan dil plan dallas zonas e/ni dil schema dallas zonas.

- ¹ Auas piarsas da baghetgs e stabiliments ein da tractar tenor las prescripziuns federalas e cantunalas davart la protecziun dallas auas.
- ² Auas piarsas tartignadas che resultan egl areal dalla canalisaziun publica, ein da deviar en las lingias publicas. Resalvadas restan las prescripziuns specialas davart il tractament dallas auas piarsas artisanalas ed industrialas.
- ³ Auas piarsas tartignadas che resultan ordeifer igl areal dalla canalisaziun publica ein da tractar tenor las prescripziuns ed ordinaziuns federalas e cantunalas mintgamai valeivlas.
- ⁴ Auas piarsas buca tartignadas ein ton sco pusseivel da schar sfundrar u, leu nua che las relaziuns localas lubeschan buca quei, da deviar en auas surterranas. Auas piarsas buca tartignadas che resultan constantamein, astgan niev per regla ni vegnir deviadas directamein u indirectamein en ina serenera centrala.
- ⁵ La vischnaunca relai tenor basegns in reglament davart il tractament dallas auas piarsas.

- ¹ Tut ils baghetgs e stabiliments cun obligaziun d’haver ina lubientscha ein adina da mantener en bien stan. Sch’in baghetg u stabiliment malmanteniu periclitescha carstgauns, animals ni proprietad jastra u disfigurescha el il maletg dil vitg ni dalla cuntrada, oblighescha l’istanza da baghegiar la proprietaria u il proprietari da prender las mesiras necessarias. Sche quels dattan buca suatientscha a quellas directives enteifer il termin fixau, sa l’istanza da baghegiar schar exequir las mesiras necessarias tras tiarzs sin cuost dils proprietaris.
- ² Il manteniment dad objects culturals e naturals ei da tractar cun atenziun speciala. La vischnaunca sa conceder contribuziuns al manteniment da tals objects tenor mesira da sias pusseivladads finanzialas, sche l’execuziun cumpetenta ei colligiada cun cuosts supplementars.
- ³ Ella zona da baghegiar ein suloms e parts da suloms buca surbaghegiai da cultivar adattadamein. Praus, en special scarpas teissas ein da segar silmeins ina ga ad onn ni ein d’emplantar adattadamein. Las prescripziuns tenor al. 1 valan analogamein.
- ⁴ La rumida dalla neiv da vias e plazs vegn relaschada dalla vischnaunca en in reglament relaschus entras la radunonza communal.

2.5. Terren public e privat e spazi d'aria

Diever dil terren e dil spazi d'aria public

art. 35

- ¹ Il diever communabel intensiv dil terren public ni dallas auas publicas ei pusseivels mo cun ina lubientscha dalla suprastanza communalala.
- ² In diever special did terren public ni dallas auas publicas che survarga il diever communabel intensiv basegna ina concessiun dalla vischnaunca.
- ³ L'istanza da baghegiar sa lubir il diever dil spazi d'aria public per balcuns torts, balcuns ni autras parts dil baghetg che vargan ora, sco era per barcuns, alas dad escha, tablas da firmas e.a.v. sche l'utilisaziun dil terren public vegn buca engreviada cheutras, la segirtad dil traffic vegn garantida e sche negins auters interess publics impedeschan quei.
- ⁴ Balcuns torts, balcuns ni autras parts da baghetg che vargan ora astgan en mintga cass mo vegnir lubi sch'els schain silmeins 3 m sur surfatschas transiblas publicamein e 4.5 m sur il nivel dalla via e sch'els vargan buca viaden dapli che 1.5 m el spazi d'aria public.
- ⁵ La suprastanza communalala sa en special lubir transitoriamein il diever dil sulom public per lavurs da construcziun. Culla lubientscha ein da colligiar las cundiziuns necessarias e pretensiuns per la segirtad dil traffic public e dils stabiliments publics.

Diever dalla proprietad privata per intents publics

art. 36

- ¹ La vischnaunca ei autorisada da plazzar gratuitamein sin terren privat ni vid construcziuns privatas hidrants, tablas cun nums da vias, signals da traffic, informaziuns davart conducts d'aua, puncts fix d'altezia e da mesiraziun sco era cundrezs per l'illuminaziun publica eav. Las proprietarias ed ils proprietaris da beins immobigliars ein dad informar ad uras davart talas mesiras. Lur giavischs giustificai ein da risguardar.

3. Zonas

3.1. Zonas da baghegiar

3.1.1. Disposiziuns generalas

Etappas d'utilisaziun

art. 37

- ¹ Igl intschess da baghegiar vegn subdividius en duas etappas d'utilisaziun. Quei succeda egl interess d'invilup ordinau. La secunda etappa d'utilisaziun cumpeggia neginas zonas da baghegiar el senn giuridic.
- ² Ella secunda etappa d'utilisaziun astgan neginas lubientschas vegnir concedidas. Resalvadas ein lubientschas excepziunalas ordeifer la zona da baghegiar tenor dretg cantunal.

- ³ La midada dalla secunda etappa d'utilisaziun ell'emprema cundiziunescha in plan da procedura d'utilisaziun tenor art. 16. La premissa ei la cumprova pil basegns dad ulteriuras zonas da baghegiar.

Promoziun dall'activitad da construcziun per personas domiciliadas el liug

art. 38

- ¹ La vischnaunca procura ton sco pusseivel per ina purschida adattada da terren da baghegiar per personas domiciliadas el liug e per personas setratgas neutier sco era per il manteniment dad in habitadi viv ed intact.
- ² Sche il svilup da baghegiar pretenda, sa la vischnaunca relaschar prescripziuns restrenschentas per la construcziun da secundas habitaziuns.
- ³ L'introducziun succeda ufficialmein entras la istanza da baghegiar ni sin damonda dils habitonts (conclus d'ina radunonza da habitonts).
- ⁴ L'ordinaziun, la midada ni l'annullaziun dallas respectivas prescripziuns ei caussa dalla radunonza communal (art. 16, al. 1 - 3). Resalvadas ein prescripziuns che pertuccan la moda e la mesira dall'utilisaziun ella zona da baghegiar. Quellas basegnan l'approbaziun entras la Regenza (art. 16).

3.1.2. Specias da zonas

Zona dil vitg

art. 39

- ¹ La zona dil vitg ei destinada per intents da habitar sco era per menaschis da prestaziuns da survetsch e da producziun e menaschis agricols cun mulesta moderada (Influenzas el rom da menaschis da mistregn e commerci tradiziunals cun uras d'avertura usitadas el vitg). Novas, considerablas engrondaziuns da menaschis agricols existents ein mo lubi el rom digl uorden da zonas.
- ² Baghetgs novs, baghetgs midai ed engrondiments da baghetgs existents han da s'integrar el habitadi existent arisguard posiziun, proporziuns, fuorma dil tetg e formaziun. Quei vala surtut per l'altezia dil baghetg e dil culmar sco era per la fuorma dil tetg. Decisivs per il giudicat ein per regla ils baghetgs vischinonts sco era ils baghetgs tipics el contuorn dil project da baghegiar. Ils baghetgs tipics ein numnai egl inventari dil territori habitau ed el plan general da formaziun.
- ³ Tut ils projects da baghegiar ein da comunicar avon l'elavuraziun dils projects alla istanza da baghegiar. Quella fa enonuschent las cundiziuns e pretensiuns necessarias. En cass da dubi ni da disputa consultescha ella il cusseglader da baghetg per in giudicat.

Zonas dil vitg engrondidas

art. 40

- ¹ Las zonas dil vitg engrondidas ein destinadas per baghetgs da habitar, per menaschis da prestaziuns da survetsch e da producziun e per menaschis agricols cun mulesta moderada ella dimensiun usitada dil vitg (cf. zona dil vitg). Novas, considerablas engrondaziuns da menaschis agricols existents ein mo lubi el rom digl uorden da zonas.

- ² Ils baghetgs e stabiliments duein vegnir creai aschia ch' els s'integreschan dil caracter e dalla structura enneu ellas parts existentas dil habitadi.

Zona da habitar

art. 41

- ¹ La zona da habitar ei destinada en emprema lingia per intents da habitar.
- ² Menaschis da prestaziuns da survetschs e da producziun ein lubi, sch'els disturban buca, q.v.d. sche las grevezias pigl ambient satisfan allas pretensiuns dalla zona da habitar e sch'ils spazis externs vegnan buca engreviai pervia dalla producziun entras intensitad dil traffic, per intents da magasin ni auter, che cunterfan agl esser d'ina zona da habitar.

Zona per stabiliments ed indrezs publics

art. 42

- ¹ La zona per stabiliments ed indrezs publics ei destinada per stabiliments ed indrezs publics ni per tals che surveschan agl interess public.
- ² Las prescripziuns da zonas dallas zonas cunfinontas ein da risguardar commensuradamein en connex cun l'erecziun da stabiliments ed indrezs.

Zona per indrezs publics

art. 43

- ¹ Ei valan analogamein las prescripziuns dalla zona per stabiliments ed indrezs publics, construcziuns aultas ein denton buca lubidas.

3.1.3. Uorden da zonas

Schema da zonas

art. 44

- ¹ La moda da construcziun e la mesira dil nez en las zonas da baghegiar sedrezzan tenor il schema da zonas e tenor las definiziuns appartenentas.
- ² Il schema da zonas fixescha plinavon ils grads da sensibladad.
- ³ Sch'in bein immobigliar schai en differentas zonas da baghegiar, eis ei d'observar en mintga zona la cefra d'utilisaziun, las distanzas da cunfin per las parts dil baghetg che sesanflan en quellas. Dil remi-
nent valan las prescripziuns dalla zona en la quala la pli gronda part dil baghetg sesanfla.

Schema da zonas

Descripziun el plan da zonas	Zona	art.	Cefra d'utilisaziun maximala	Altezia en media dil baghetg	Altezia maximala dil culmar	Lunghezia maximala dil baghetg	Distanza da cunfin		Grads da sensibladad
							pign	grond	
							50	50	
V	Zona dil vitg	39	Art. 39						III
VE 3	Zona dil vitg engrondida 3	40	0.7	8.50 m	14.00 m	15 m	2.5 m	5.0 m	III
VE 2	Zona dil vitg engrondida 2	40	0.6	7.00 m	12.50 m	15 m	2.5 m	5.0 m	III
H 2	Zona da habitar 2	41	0.6	7.00 m	12.50 m	15 m	2.5 m	5.0 m	II
SIP	Zona per stabiliments ed indrezs publics	42	Art. 42				min. 2.50 m		II
IP	Zona per indrezs publics	43	Art. 43						-

- ¹ Sco moda da construcziun serrada e miez aviarta vala, sche sil pli pauc 3 baghetgs libers sper ina via ni ina gassa vegnan uni ad ina lingia da casas, e sch'ellas ein colligiadas dalla vart. Ina nova construcziun serrada ni miez aviarta che survarga la lunghezia da baghetg lubida, astga vegnir lubida mo el rom da plans per la formaziun dil quartier. Enviers ils baghetgs vischinonts eis ei da tener en las distanzas dallas zonas corrispudentas. Resalvadas ein lingias da baghegiar suenter vias e gassas tenor plan da quartier.
- ² Construcziun aviarta ei avon maun tier baghetgs singuls ni sche duas casas en sesez singulas vegnan unidas ad ina unitad da construcziun.

- ¹ La cefra d'utilisaziun (CU) circumscriba la relaziun denter la surfatscha d'alzada imputabla brutta dil baghetg (SAB) e la surfatscha imputabla dalla parcella (SP). Ella vegn eruida:

$$CU = \frac{SAB}{SP}$$

Las cefras d'utilisaziun decisivas ein fixadas el schema da zonas. La CU maximala astga buca vegnir survargada tier baghetgs novs, midadas essenzialas ed engrondidas.

- ² Sco surfatscha d'alzada imputabla brutta vala la summa da tuttas surfatschas d'alzada sur tiara sin fundament dallas mesiras exteriuras dils baghetgs principals, annexs ed accessoris cumpriu scalas exteriuras e denterplauns cun excepziun dil surpli da mirs exteriurs d'ina ladezia da preit da varga 30 cm.
- ³ Parts da localitads sut tetg ein da quintar senza risguard dil diever, sche la mesira libra survarga ina altezia da 1.60 m, mesirau tochen al cantun sut digl enzierchel. En alzadas ch'ei buca dil tut sur il terren natural ni cavaus naven, eis ei da quintar senza risguard dil diever tut las parts da localitads ch'ei pli bia che 1,60 m sur il terren natural ni cavaus naven. Tier alzadas d'ina altezia da dapli che 4,30 m vegn ei quintau per 2,70 m altezia da baghetg in'alzada e la surfatscha d'alzada brutta leutier vegn eruida.
- ⁴ Buca quintai vegnan:
1. localitads per metter suttetg vehichels a motor, velos e carrotschas d'affons etc. che surveschan buca ad intents professiunals
 2. bargias, pavigliuns per urdeins d'iert, nuegls per animals manedels e semegliontas caussas
 3. hallas aviartas el plaunterren e terrassas sin tetgs ch'ei cuvretgas, denton aviartas
 4. balcuns aviarts tschentai anavos ni che vargan ora, schilunsch ch'els surveschan buca sco lautgas da passadi.
- ⁵ Sco surfatscha imputabla dalla parcella vala la surfatscha coherenta dil bein immobigliar ni da parts da quel en la zona da baghegiar ch'ei aunc buca utilisai tras baghetgs denton cumpigliai en la damonda da baghegiar.

- ¹ L'istanza da baghegiar sa lubir moderai transferiments d'utilisaziun denter medemas zonas da baghegiar enteifer ina part da habitadi cunfinau, aschilunsch ch'ei dat in contract corrispudent denter las proprietarias e proprietaris da terren pertuccai ed aschilunsch che la structura dil habitadi conforms alla zonas sa vegnir contonschius e mantenius malgrad il transferiment d'utilisaziun. Resalvai restan transferiments d'utilisaziun che van pli lunsch tenor las ordinaziuns dil plan general da formaziun ni d'in plan per la formaziun dil quartier.
- ² Tier parcellaziuns ston las surfatschas ch'ei vegnidas distaccadas dalla parcella saver vegnir surbaghegiadas independentamein ina da l'autra tenor las prescripziuns dalla zona. Las parcellas novas astgan vegnir surbaghegiadas mo schilunsch che la cefra d'utilisaziun per l'entira parcella primara vegn observada.
- ³ L'istanza da baghegiar lai annotar transferiments d'utilisaziun el register funsil sin cuost dils proprietaris da terren.

- ¹ Sco altezia en media dil baghetg vala la media da tut ils cantuns dil baghetg principal che vegnan mesirai dil terren carschiu ni dil terren natural adattau tochen la cruschada cul cantun sura dil pardaun (Wandpfette), mesirau tier la preit dadora. Tier scavaments encunter la val eis ei da mesirar l'altezia dil baghetg naven dil terren formaus da niev.
- ² Tier baghetgs structurai vegnan las altezias dils baghetg eruidas per mintga part dil baghetg. Sco structuraziun vala mo la surpassada anavon ni anavos da silmeins 3 che tonscha dil terren tochen tiel tetg. Tier parts rodundas da baghetgs vegnan las altezias da baghetg eruidas analogamein.
- ³ Ulteriurs scavaments per far liber il plaunterren per access da garaschas ed entradas-casa ein lubi, aschilunsch ch'els survargan totalmein buca la lunghezia dalla fatschada principala ed aschilunsch ch'ei vegn dustau tier la fatschada principala maximalmein la mesadad dalla lunghezia. Sch'ei vegn dustau dapli terren, vegn l'altezia dil baghetg mesirada naven dil niev decuors dil terren.
- ⁴ L'altezia dil culmar vegn mesirada naven dil punct da nivel tochen agl ur sura dil culmar.

- ¹ Tier la construcziun aviarta valan las lunghezias maximalas dils baghetgs ch'ei fixadas el schema da zonas. Tier la construcziun serrada e miez aviarta dat ei neginas restricziuns concernent la lunghezia dils baghetgs.
- ² Sco lunghezia dil baghetg vala la vart pli gronda dalla pli pintga penda che limitescha il baghetg.
- ³ Per eruir la lunghezia dil baghetg ston baghetgs annex ed accessoris tenor art. 50 tochen totalmein 8 m buca vegnir quintai.
- ⁴ Sche dus baghetgs independents vegnan baghegiati ensemen, astga la lunghezia dils baghetgs vegnir surpassada, aschilunsch ch'ils dus baghetgs han buc igl effect dad in baghetg singul.

- ¹ Baghetgs che surpassan il terren natural han d'observar las distanzas da cunfin fixadas el schema da zonas. Tier baghetgs annexs ed accessoris d'ina alzada che vegnan buca quintai per eruir la cefra d'utilisaziun, munta la distanza da cunfin denton en tut las zonas da baghegiar a 2.50 m. Sco distanza da cunfin vala la pli cuorta distanza horizontala mesirada denter la preit exteriura dil baghetg ed il cunfin dil bein immobigliar.
- ² Il cunfin grond ei da tener en naven dalla fatschada principala, ils cunfins pigns naven dallas fatschadas lateralas. La fatschada principala seresulta dalla posiziun dallas stanzas principalas e vegn determinada en cass da dubi dall'istanza da baghegiar.
- ³ Las distanzas da cunfin san vegnir sminuidas da vischinas resp. vischins en concordanza culla istanza da baghegiar e cun risguard allas prescripziuns dalla polizia da fiug, schilunsch che quei cunterfa buca ad interess publics. Il contract ei dad approbar entras la istanza da baghegiar ed ei dad annotar el cundisch funsil.
- ⁴ Denter baghetgs sil medem bein immobigliar senza baghetgs annexs ed accessoris tenor al.1 eis ei d'observar la dubla distanza da cunfin sco distanza da baghetgs. Sco distanza da baghetgs vala la pli cuorta distanza horizontala mesirada denter las preits exteriuras dil baghetg. L'istanza da baghegiar sa lubir distanzas pli pintgas, sche quei cunterfa buc als interess publics.
- ⁵ Tier formaziun homogena eis ei lubiu da baghegiar ensemen dus baghetgs accessoris sur il cunfin en cunvegnientscha vicendeivla. La lunghezia digl entir baghetg annex astga buca survargar 8 m.
- ⁶ Enviers baghetgs existents sin suloms vischinonts ston ins mo tener en la distanza da cunfin, aschilunsch ch'ei dat cheutras buca schliatas relazins higienicas. Schiglioc ha la suprastanza il dretg da pretendere in augment dalla distanza dils baghetgs tochen alla mesira dalla lescha da baghegiar.
- ⁷ Baghetgs sutterans astgan vegnir tschentai al cunfin enviers cunfins, nua ch'els ein buca vesibels exteriuramein. Penslas astgan tonscher viaden ella distanza da cunfin e da baghetg maximalmein per 1 m. Ultra da quei han parts da baghetgs che vargan viaden da tener en las distanzas da cunfin minimalas.

3.2. Ulteriuras zonas

Zona d'agricultura

- ¹ La zona d'agricultura cumpeggia il fons adattau per il diever d'agricultura ni da horticultura e ch'ei da mantener per quei diever.
- ² Baghetgs e stabiliments astgan vegnir lubi, schinavon ch'els ein necessaris per la gudida dil terren agricol ni sch'els surveschan al basegn da habitar dalla populaziun purila, da lur collaboraturas e collaboraturas sco era per mantener menaschis agricons cun in'existenza segira. Igl ei lubiu d'ereger horticulturas. Lubi ein menaschis che disturban mo moderadamein (rom usitau el liug).

- ³ Baghetgs en zona d'agricultura han da secumportar bein cun la cuntrada. L'istanza da baghegiar pren las disposiziuns necessarias concernent posiziun, grondezia, situaziun e formaziun dils baghetgs. Las prescripziuns dalla zona dil vitg engrondida 2 ein decisivas per baghetgs da habitar.

Zona forestala

art. 52

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

Zona per la protecziun dil liug

art. 53

- ¹ Ella zona per la protecziun dil liug ein indicadas parts dil liug cun gruppas da baghetgs, baghetgs e stabiliments e spazis libers, ils quals ein da gronda impurtonza architectonica ni constructiva dil liug sin fundament da lur fuorma totala, situaziun e dall'apparientscha externa, e perquei ein els da mantener.
- ² La formaziun nova da spazis libers, baghetgs accessoris e baghetgs midai sco era da renovaziuns ein da formar ed exequir cun special quitau. L'oriunda substanza dil baghetg (parts dil baghetg, construcziun, materialias) ei da risguardar commensuradamein. Tier midadas d'intent decida l'istanza da baghegiar sin fundament dalla cussegliaziun da baghegiar, tgei parts ed elements caracteristicas externas che seigien da mantener.
- ³ Resalvai ein baghetgs che han basegns d'ina sanaziun ni baghetgs e stabiliments ch'ein da migliurar. Els astgan era vegnir spazzai dil tuttatafag ni vegnir renovai, aschilunsch ch'ei vegn contonschiu cheutras ina meglieraziun.
- ⁴ Projects da baghegiar ein da far enconuschents alla vischnaunca avon l'elavuraziun dils plans da project. Ella decida suenter haver dumandau ina posiziun digl uffeci cantunal per la tgira da monuments ni dil cussegliader da baghetg davart l'altezia dil baghetg lubida, la pendenza dil tetg sco era davart la situaziun e la direcziun dil baghetg (direcziun dil culmar). Ella sa far ulteriuras pretensiuns pertucond la formaziun dil tetg, construcziuns sin tetg, parts da baghetg che vargan ora e davart las materialias ch'ein d'utilisar ni ella sa prescriber in accumpnament entras il cussegliader da baghetg.
- ⁵ Tier baghetgs novs e midadas da baghetg, tier las qualas il volumen existent vegn midaus essenzialmein, sa in sempel model che muossa era ils baghetgs circumdants ella scala 1:500 ni 1:200 vegnir pretendius.

Zona d'archeologia

art. 54

- ¹ La zona d'archeologia cumpeglia quellas surfatschas sin las qualas igl ei da quintar fetg probabel cun scuvretgas e constataziuns archeologicas.

- ² Tut ils projects e tuttas lavurs da scavament (foss per conducts, tureras etc.) ein da comunicar alla vischnaunca ed al survetsch archeologic avon ch'elaborar ils plans dil project. L'istanza da baghegiar decida davart las pretensiuns necessarias suenter haver consultau il survetsch archeologic.

Zona per la protecziun dalla natira

art. 55

- ¹ La zona per la protecziun dalla natira cumpeglia biotops sco era auters loghens ch'ei caracterisai d'ina diversidad particulara dallas specias u tras l'existenza da specias raras.
- ² En la zona per la protecziun dalla natira ein scumandai baghetgs e stabiliments da tuttas specias, midadas da terren, drenadis, runcadas, ladadas, deposits da material ed autras intervenziuns ni utilisaziuns che cunterfan allas finamiras dalla zona per la protecziun dalla natira. La cultivaziun agricola e forestala ei lubida el rom da quellas finamiras.
- ³ L'istanza da baghegiar pren, suenter esser secunvegnida culs uffecis correspondents, las mesiras necessarias per proteger, tgirar e marcar ils territoris protegi. Ella sa relaschar specialmein scamonds d'access.
- ⁴ Per cultivar igl uaul enteifer las zonas da protecziun dalla natira valan las disposiziuns dalla planisaziun forestala.
- ⁵ Restricziuns d'utilisaziun e da cultivaziun, obligaziuns da mantener e da tgirar sco era prestaziuns da bunificaziun san vegnir regladas contractualmein el rom dallas disposiziuns legalas.

Zona per la protecziun dalla cuntrada

art. 56

- ¹ La zona per la protecziun dalla cuntrada cumpeglia cuntradas naturalas e culturalas d'ina bellezza ed atgnadad speciala.
- ² La construcziun da baghetgs e stabiliments, midadas dil terren, projects d'explozaziun, deponias per material da scavament u auters projects da construcziun che van buca a prau cugl intent da protecziun, ein buca lubi. Resalvai ein baghetgs e stabiliments, aschilunsch ch'els ein necessaris per l'utilisaziun agricola u forestala dil territori respectiv ed in liug ordeifer la zona per la protecziun dalla cuntrada sa buca vegnir pretendida. Baghetgs e stabiliments existents astgan vegnir sanai ed engrondi el rom dallas pusseivladads per baghetgs ordeifer la zona da baghegiar, schinavon che l'integraziun ella cuntrada ei dada.
- ³ Plontas preciusas sco seivs vivas, caglioms e caglioms alla riva enteifer la zona per proteger la cuntrada astgan buca vegnir reduci en lur effectiv. La procedura per dar la lubientscha per allontanar u per prejudicar essenzialmein seivs vivas, caglioms e caglioms alla riva sedrezza tenor las disposiziuns federalas e cantunalas.
- ⁴ Per cultivar igl uaul enteifer las zonas per proteger la cuntrada valan las disposiziuns dalla planisaziun forestala.

- ¹ La zona da ruaus cumpeggia territoris extendi, ch'ei adattai specialmein per ruassar e per rerecrear, sco era ils spazis da viver d'animals e plontas.
- ² En la zona da ruaus ein scumandai stabiliments da transport turistics ed il traffic motorisau. Far ni marcar pistas da skis e rutas ei buca lubiu. En la vischinonza dils loghens nua che las selvaschinas passentan igl unviern eis ei buca lubiu dad ir cun skis sper las pistas e da far cuorsa liunga.
- ³ Per la cultivaziun agricola e forestala eis ei lubiu da duvrar vehichels a motor sco era per access indispensabels e pil succuors en seracass.

- ¹ La zona per il sport d'unviern cumpeggia il territori ch'ei necessariis per far sport d'unviern sco territoris da skis e da snowboard, loipas da far cuorsa liunga, terren d'exercezi, vias per scursalar e semegliants territoris. Installaziuns moviblas che san vegnir allontanadas la stad ein lubidas.
- ² En la zona per il sport d'unviern ha scadin il dretg d'access per far sport d'unviern. Baghetgs e stabiliments, midadas da terren, plontaziuns e ladadas che pregiudicheschan la pusseivladad da far sport d'unviern ein buca lubi. Classenas en la vischinonza da pistas ein d'allontanar dallas proprietarias e dils proprietaris da beins immobigliars el temps denter igl 1. da december tochen ils 30 d'avrel.
- ³ Donn's vid funs ni sperditas da raccolta che sedattan tras far sport d'unviern vid funs enteifer la zona per il sport d'unviern vegnan bonificai tras la vischnaunca. La procedura per constatar sperditas da raccolta vegn reglada en in reglament special.
- ⁴ Ils cuosts che sedattan per la vischnaunca per tener liber igl intschess per far sport d'unviern san vegnir adossai dil tut ni parzialmein allas interpresas e societads interessadas (sutgeras, menaschis d'albiert, scolas da skis, uniuns da traffic e semegliantas).

- ¹ La zona per la protecziun dall'aua sutterrana e da fontaunas cumpeggia ils territoris che vegnan protegi per segirar il provediment cun aua da beiber encunter disturbis. Enteifer la zona per la protecziun dall'aua sutterrana e da fontaunas ein buca lubi baghetgs e stabiliments sco era utilisaziuns che savessen periclitlar las fontaunas. Las utilisaziuns lubidas san vegnir circumscrettas en in reglament.
- ² La suprastonza relai tenor basegns per tschaffadas da fontaunas plans da zonas da protecziun cun las zonas P I (circuit da tschaffada), P II (zona da protecziun pli stretga) e P III (ulteriura zona da protecziun) inclusiv ils reglaments leutier tenor la legislaziun davart la protecziun dallas auas. Restricziuns d'utilisaziun sin parcelas enteifer las zonas da protecziun detagliadas ein d'annotar el register funsil.

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

Zona da prighel

art. 60

- ¹ La zona da prighel fixescha ils territoris ch'ei periclitai tras lavinas, sbuadas, curdada da crappa, inundaziuns ni autras forzas dalla natira.
- ² En la zona da grond prighel (zona da prighel I) astga ei vegnir erigiu ni engrondu negins baghetgs che surveschan per dimora da carstgauns ni animals. Baghetgs destrui astgan vegnir reconstrui mo en cass excepziunals. Baghetgs ch'ei ligiai al liug e che surveschan buca per dimora da carstgauns ed animals ein lubi cun ina resp. protecziun digl object.
- ³ En la zona da pign prighel (zona da prighel II) basegnan projects da baghegiar (baghetgs novs, engron-didas, midadas che han per consequenza in augment considerabel dalla valeta) ina lubientscha dall'as-sicuranza da baghetgs dil cantun Grischun. Quella circumscriba el senn da pretensiuns da baghegiar las mesiras architectonicas da protecziun ch'ei necessarias.
- ⁴ En territoris buca intercuretgs concernet il prighel ei la situaziun da prighel da giudicar en connex cun in project da baghegiar.

Zona d'utilisaziun da material

art. 61

- ¹ La zona d'utilisaziun da material cumpeglia surfatschas ch'ei destinadas exclusivamein per utilizar material da scavament buca tschuffernau.
- ² La formaziun dallas surfatschas suenter la finiziun dil deposit ni da singulas etappas sco era ulteriuras mesiras davart la formaziun dil terren ed il schurmetg dil contuorn ein fixai el plan general da forma-ziun ni ein part dil project da baghegiar.

Ulteriur territori communal

art. 62

- ¹ Igl ulteriur territori communal cumpeglia il terren nunproductiv e quellas surfatschas ch'ei aunc buca integradas en in'utilisaziun fundamentala sco era surfatschas da traffic.
- ² Alla vischnaunca astgan buca seresultar cuosts entras la lubientscha da projects da baghegiar. Ei exista buca in dretg da vegnir colligiai cun stabiliments d'avertura.

- ¹ Las lingias da formaziun per baghegiar surveschan alla formaziun dil maletg dil vitg ni da singuls tras-sés da vias sco per situar baghetgs enteifer igl habitadi.
- ² Lingias da formaziun per baghegiar astgan buca vegnir surpassadas da baghetgs da construcziun aulta. Leu nua ch'ils plans prevedan quei, fixeschan las lingias da formaziun per baghegiar en moda ligionta la posiziun da baghetgs ni da fatschadas da baghetgs. Minimalas differenzas san vegnir lubidas cura ch'ils projects da detagel ein avon maun, sch'igl intent da formaziun ei daus.
- ³ Lingias da formaziun per baghegiar san vegnir fixadas el plan general da formaziun ni els plans da quartier.

- ¹ Ils objects naturals ch'ei menziunai el plan general da formaziun sco simbiosas raras en uauls, seivs vivas, caglioms sil funs e sper rivas, gruppas da plontas e plontas singulas sco era objects singuls geologics astgan ni vegnir destrui ni pregiudicai.
- ² Ils objects culturals ch'ei menziunai el plan general da formaziun sco baghetgs sacrals, castials, scauttas, vias historicas etc. e lur vischinonza astgan ni vegnir destrui ni pregiudicai.
- ³ Ils elements numnai el plan general da formaziun sco objects da *mantener* astgan buca vegnir destrui. Projects da construcziun vida tals baghetgs ni stabiliments ein dad annunziar alla vischnaunca avon l'entschatta dalla projectaziun. Quella consultescha la tgira da monuments cantunala ni il cussegliaier da baghetg.
- ⁴ Ils elements da baghetgs e da stabiliments *tipics* ni characteristics per il liug numnai el plan general da formaziun ein da mantener ton sco pusseivel en lur fuorma ed en lur caracter ni ein da remplazzar equivalentamein. Per projects da baghegiar vid tals objects valan las medemas prescripziuns sco per la zona per la protecziun dil maletg dil liug.
- ⁵ Scamond d'utilisaziun cun restricziun dil diever da baghetg sin baghetgs accessoris dad in plaun ed indrezs accessoris senza surfatscha d'alzada imputabla brutta cun ina surfatscha dil baghetg da maximala da 40 m², 12 m lunghezia dil baghetg, 6 m altezia dil culmar (negin transport d'utilisaziun).
- ⁶ Per *cuntradas naturalas e cultira da mantener* cuntenidas el plan general da formaziun, duei l'utilisaziun d'entochen ussa buca vegnir midada aschia, che ses tratgs tipics characteristics (flora, fauna, structura, e.a.v.) vegnan destrui irreparablamein. Caglioms astgan vegnir tagliadas anavos sil best. Igl ei scumandau d'allontanar caglioms.
- ⁷ L'istanza da baghegiar pren mesiras necessarias per mantener la cultivaziun dils objects naturals e culturals. Ella decida davart eventualas pretensiuns el rom dalla procedura per la lubientscha da baghegiar.

5. Avertura

5.1 Disposiziuns generalas

Avertura fundamentala e generala

art. 65

- ¹ L'avertura fundamentala cumpeggia la reit da vias surordinada, las ovras per il provediment d'aua e d'electricitad, ils stabiliments da serenera e per dismetter ils rumians sco era ils stabiliments da transport tochen als stabiliments per l'avertura generala.
- ² L'avertura generala cumpeggia las vias da rinnada sco era ils conducts principals ed ils stabiliments leutier dil provediment d'aua e d'energia, dil tractament dallas auas piarsas e dalla telecommunicaziun.
- ³ Tier ils stabiliments per l'avertura fundamentala ni generala appartegnan mintgamai tenor lur muntada, las vias da cultivaziun, las vias da velos e da cavalcar, las vias e sendas da viandar sco era ils stabiliments da parcar e stabiliments da transport turistics.
- ⁴ Per la formaziun, il diever, il manteniment e la renovaziun dils stabiliments ch'appartegnan alla vischnaunca per l'avertura fundamentala e generala valan las prescripziuns dils reglaments d'avertura relaschadas dalla vischnaunca.

Avertura detagliada

art. 66

- ¹ L'avertura detagliada cumpeggia las vias d'avertura, specialmein las vias da quartier, sco era ils plazs ed ils circuits pils pedunzs sco era ils access per ils singuls beins immobigliars als conducts principals dils stabiliments publics d'avertura. All'avertura detagliada appartegnan plinavon stabiliments comunabels sco stabiliments per parcar, stabiliments da transport, stabiliments per proverer cun energia, posts per rimnar il rumien e semegliantas caussas.
- ² L'istanza da baghegiar sa obligar las proprietarias ed ils proprietaris da beins immobigliars d'in quartier e da beins immobigliars vischinonts d'ereger stabiliments comunals privats. Per stabiliments comunals pli gronds eis ei d'exequir proceduras per il plan da quartier.
- ³ Las proprietarias ed ils proprietaris da stabiliments privats da traffic u da provediment san vegnir obligai dall'istanza da baghegiar da metter a disposiziun lur stabiliments era a tiarzs encunter ina indemnizaziun commensurada, aschilunsch che quei condiever schai egl interess public. L'indemnizaziun vegn fixada dall'istanza da baghegiar.
- ⁴ Per la formaziun, il diever, il manteniment e la renovaziun dils stabiliments per l'avertura detagliada valan dil reminent las prescripziuns dils reglaments d'avertura relaschadas dalla vischnaunca sco era las disposiziuns dils plans da quartier.

Lingias da baghegiar, lingias da nivo

art. 67

- ¹ Las lingias da baghegiar surveschan per segirar stabiliments da traffic e da providiment existents u planisai. Il terren che schai el territori cun lingias da baghegiar astga buca vegnir surbaghegius.
- ² Singulas surpassadas sco grundas, balcuns torts e balcuns astgan survargar la lingia da baghegiar tochen 1,50 m, schilunsch ch'ellas sesanflan silmeins 3 m sur il nivo dil passapei e 4,50 m sur quel dalla via.
- ³ Midadas vid baghetgs egl intschess dallas lingias da baghegiar astgan vegnir fatgas mo excepziunalmein. La plivaleta che seresulta ordlunder ei d'annotar el register funsil sin donn e cuost dalla proprietaria resp. dil proprietari. En cass d'expropriaziun vegn ella buca indemnisada.
- ⁴ Las lingias da nivo fixeschan l'altezia dils stabiliments da traffic projectai. Entradas, access etc. ein d'adattar allas lingias da nivo.

Projects generals e projects da baghegiar

art. 68

- ¹ La projectaziun dils stabiliments publics d'avertura ei caussa dalla vischnaunca.
- ² Ils projects generals cumpeglian ils stabiliments principals dil providiment d'aua (PGPA) e dil tractament dallas auas piarsas (PGD; PGAP), ils stabiliments da traffic dall'avertura generala sco era ils stabiliments per il providiment d'energia e per economisar ils rumians.
- ³ Ils projects da baghegiar fixeschan la specia, la dimensiun, il liug e la formaziun tecnica architectonica dils stabiliments d'avertura ed ulteriurs detagls.

Procedura

art. 69

- ¹ Lingias da baghegiar e da nivo, projects generals e projects da baghegiar ein d'exponer publicamein en vischnaunca durent 30 dis. Durent l'exposiziun sa ina protesta motivada vegnir inoltrada a scret all'istanza da baghegiar.
- ² Suenter ch'il temps d'exposiziun ei spiraus, decida l'istanza da baghegiar davart las eventualas protestas e dat enconuscent sia decisiun allas protestadras ed als protestaders cun ina motivaziun a scret. Il relasch da lingias da baghegiar e da nivo sco era l'approbaziun da projects generals e da baghegiar ein da far enconuscent a moda e maniera usitada en vischnaunca.
- ³ Per lingias da baghegiar e da nivo che vegnan fixadas en in plan d'avertura general ni en in plan da quartier, valan exclusivamein las prescripziuns da procedura dalla planisaziun correspundenta.

- ¹ La realisaziun dils stabiliments ch'appartegnan alla vischnaunca per l'avertura fundamentala e generala ei caussa dalla vischnaunca.
- ² Ils stabiliments per l'avertura detagliada vegnan construi e manteni dalla vischnaunca, sche quels surveschan ad in pli grond diember da beins immobigliars. Sche la vischnaunca refusescha da realisar l'avertura detagliada, ein las proprietarias ed ils proprietaris da beins immobigliars autorisai da construir quels stabiliments tenor ils plans dalla vischnaunca sco indrezs d'avertura privats.

- ¹ La realisaziun dils stabiliments privats d'avertura ei caussa dallas proprietarias e dils proprietaris da beins immobigliars.
- ² Sin proposta ha l'istanza da baghegiar da surprender stabiliments privats d'avertura che surveschan al diever public e che satisfan allas pretensiuns tecnicas, aschilunsch ch'els vegnan surdai gratuitamein ed en bien stan. Resalvada resta la surprida da stabiliments privats d'avertura sin via d'expropriaziun.

5.3 Finanziaziun

- ¹ La finanziaziun dils stabiliments publics d'avertura ei da principi caussa dalla vischnaunca. Ils proprietaris da terren separticipeschan als cuosts entras il pagament da contribuziuns dils proprietaris da beins immobigliars, taxas da colligiaziun e da diever.
- ² Las contribuziuns dils proprietaris da beins immobigliars vegnan incassadas per ils stabiliments da traffic sco era per ils stabiliments da provediment per l'avertura detagliada (per il provediment d'aua, per il tractament dallas auas piarsas e per economisar ils rumians), schinavon ch'ei resulta als proprietaris da beins immobigliars in special avantatg economic dall'erecziun, cumplettaziun ni dalla midada da tals indrezs.
- ³ Las taxas da colligiaziun vegnan incassadas per la colligiaziun vid stabiliments da provediment dall'avertura fundamentala e generala (provediment d'aua e tractament dallas auas piarsas).
- ⁴ Las taxas da diever vegnan incassadas per curclar ils cuosts currents dalla vischnaunca per menar e mantener ils stabiliments publics dil provediment d'aua, dil tractament dallas auas piarsas e per economisar ils rumians.
- ⁵ La calculaziun ed igl incasso da contribuziuns e taxas succeda tenor la decisiun dalla radunonza da habitonts sind fundament dalla proposta dall'istanza da baghegiar ni sin fundament dils reglements corrispundents. Resalvada resta la procedura per il plan da quartier.

- ¹ La finanziaziun dils stabiliments privats d'avertura ei caussa dallas proprietarias e dils proprietaris da beins immobigliars.
- ² Sch' ils stabiliments d'avertura surveschan communablamein a plirs beins immobigliars, ein ils cuosts per la construcziun, il manteniment e la renovaziun da reparter dallas persunas privatas sezzas. Regula-ziuns specialas en connex cun las planisaziuns da quartier restan resalvadas.
- ³ Sche las proprietarias u ils proprietaris da beins immobigliaras vegnan obligai dalla vischnaunca da construir stabiliments d'avertura communabels ni ei in stabiliment existent era da metter a disposiziun a tiarzs sin ordinaziun dall'istanza da baghegiar, fixescha l'istanza da baghegiar la quota dils cuosts per scadin bein immobigliar colligiau.
- ⁴ La vischnaunca sa surprender da mantener e da schubergiar ils stabiliments privats d'avertura cun dar quen per ils agens cuosts, sche
 - a) la pluralitad dallas proprietarias e dils proprietaris da beins immobigliars participai proponan, ni
 - b) sche las proprietarias ed ils proprietaris da beins immobigliars adempleschan buc a moda sufficienta lur obligaziun da manteniment.

Ils cuosts vegnan repartgi dall'istanza da baghegiar tenor il principi digl avantatg sin las singulas proprietarias ed ils singuls proprietaris da beins immobigliars.

IV PLANISAZIUN DA QUATIER

1. Plan da quartier

Plan da quartier

art. 74

- ¹ Il plan da quartier reglescha la formaziun, l'avertura e per regla las relaziuns da parcellaziun dad ina part cunfinada dad in intschess da habitadi en vesta alla pusseivladad da surbaghegiada, alla sanaziun ed alla utilisaziun economica dil terren. El sa prever stabiliments digl equipament dil quartier.
- ² En cass giustificai, en special per l'avertura adattada ni per zavràr l'utilisaziun, san ins era includer terren ordeifer la zona da baghegiar en ina procedura per il plan da quartier. (La cunfinaziun dalla zona da baghegiar sa tier questa occasiun buca vegnir midada cun quella procedura.)
- ³ Igl ei da menar atras ina planisaziun da quartier, sch'igl ei prescret per in territori l'obligaziun da far in plan da quartier el plan general d'avertura ni el plan da formaziun, sche la planisaziun e l'erecziun da stabiliments d'avertura pretendan quei ni sch'ei exista en consequenza d'in project da baghegiar per suloms cunfinonts la pusseivladad, che las premissas per madironza da baghegiar, formaziun ed integraziun savessen buca pli vegnir scaffidas ni mo cun restricziuns.
- ⁴ La procedura sa vegnir applicada el rom dil dretg surordinau analogamein era per basegns analogs ordeifer igl intschess dil habitadi.

Disposiziuns dil plan da quartier

art. 75

- ¹ Las disposiziuns dil plan da quartier san cuntener prescripziuns che divergeschan ni che cumpletteschan igl uorden da zonas davart la formaziun dils baghetgs e dils stabiliments. Ellas san prever el rom digl uorden fundamental obligaziuns d'utilisaziun. Divergenzas dallas prescripziuns da baghegiar generalas e dallas prescripziuns da zonas ein mo lubidas tenor las normas dallas prescripziuns sur dil plan per la formaziun dil quartier.
- ² Ellas regleschan silmeins l'execuziun e la finanziaziun dall'avertura dil quartier sco era principis per la repartiziun dils cuosts dalla planisaziun e dall'avertura sin las personas participadas al plan da quartier.

Plan per la formaziun dil quartier

art. 76

- ¹ Il plan per la formaziun dil quartier garantescha l'integraziun da novs quartiers egl habitadi carschiu ed en la cuntrada. Per ils quartiers existents creescha el las premissas per lur renovaziun e meglieraziun.
- ² Il plan per la formaziun dil quartier separa per regla sil pli pauc las surfatschas che san vegnir surbaghegiadas e ch'ei da tener libras. El sa fixar prescripziuns pli restrictivas concernent las cubaturas lubidas da baghetgs, lur situaziun, lur utilisaziun e formaziun e per procurar cheutras per ina buna relaziun dils baghetgs planisai cun il contuorn dil habitadi e dalla cuntrada sco era enviars in a l'auter. Suanontas divergenzas dallas prescripziuns generalas da baghegiar e dallas prescripziuns da zonas san vegnir fixadas per quei intent

1. Las distanzas da baghetgs e da cunfins, las lunghezas da baghetgs e la construcziun serrada da plirs baghetgs san vegnir fixadas libramein tenor criteris architectonics.
 2. Ei ina midada dil terren necessaria per motivs da formaziun, sa la mesiraziun dallas altezias dil baghetg e dil culmar vegnir prescretta naven dil nievformau terren.
 3. Transferiments d'utilisaziun e concentraziuns d'utilisaziun ein lubidas senza restricziuns.
 4. Sche la planisaziun ei colligiada cun considerablas expensas e sche la structura dil habitadi ed il plan da formaziun lubeschan ei, sa l'istanza da baghegiar lubir in bonus d'utilisaziun da maximal 10 % dall'utilisaziun conform alla zona. (Ei exista buca in dretg.)
- ³ Viers beins immobigliars cunfinonts ch'ei buca cumpri en la procedura da plan da quartier, valan las distanzas prescrettas da cunfin e dils baghetgs.

Plan d'avertura dil quartier

art. 77

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

Avertura dil quartier

a) Realisaziun

art. 78

- ¹ Stabiliments per l'avertura dil quartier che vegnan surpri dalla vischnaunca suenter la conclusiun dalla procedura, ein da realisar dalla vischnaunca. Il terren ch'ei necessari per quei intent ei da zavrar en connex cul regroupament dil terren da baghegiar ed el ei da transferir ella proprietad dalla vischnaunca.
- ² Stabiliments per l'avertura dil quartier che vegnan buca surpri, realisescha las personas participadas al plan da quartier sut la survigilonza dalla vischnaunca. Ils dretgs e las obligaziuns dallas personas participadas vid quels stabiliments ein da reglar en las prescripziuns dil plan da quartier.

- ¹ Ils cuosts per l'avertura dil quartier van da principi a quen dallas persunas participadas al plan da quartier. La vischnaunca presta contribuziuns, sch'ei exista in interess public direct vid l'execuziun dils stabiliments, che survarga ils interess communabels dallas persunas participadas.
- ² La clav da repartiziun dils cuosts ei da fixar tenor ils principis valeivels per las contribuziuns dils proprietaris da beins immobigliars e da recepir en las prescripziuns dil plan da quartier.
- ³ Las quotas dils cuosts scadan il mument dalla terminaziun dils stabiliments d'avertura. L'istanza da baghegiar sa denton obligar quels ch'ei participai al plan da quartier da pagar a conto gia duront l'execuziun dalla construcziun. Las quotas dils cuosts ein da pagar enteifer 60 dis. Succeda il pagament memia tard vegn ei quintau in tscheins da retard ell'altezia dil tscheins dalla banca cantunala dil Grischun per 2. Hipotecas.

2. Regruppament dil terren da baghegiar

Regruppament dil terren da baghegiar e correctura dils cunfins

- ¹ Il regrouppament dil terren da baghegiar e la correctura dils cunfins survescha a scaffir suloms bein formai e buns per surbaghegiar egl intschess dil plan da quartier. El scaffescha la premissa per la realisaziun dil plan per la formaziun dil quartier e per il plan dall'avertura dil quartier e survescha alla zavrada dall'utilisaziun. El scaffescha generalmein la basa conforma alla proprietad per la realisaziun digl uorden fundamental.
- ² Il regrouppament dil terren da baghegiar sa vegnir ordinaus dall'istanza da baghegiar ex officio. El ei ulteriuramein da concluder, sche la maioritad dallas proprietarias e dils proprietaris da beins immobigliars interessai, che possedan pli che la mesadad dil territori da regrouppament, pretendan quei.
- ³ Per proteger il regrouppament dil terren da baghegiar sa l'istanza da baghegiar concluder in scamond da regrouppament. Senza il consentiment dall'istanza da baghegiar astgan duront il scamond da regrouppament vegnir pridadas neginas decisziuns giuridicas u realas concernent ils beins immobigliars, che pregiudicheschan ed engrevegian il regrouppament dil terren da baghegiar. Dil reminent valan per il scamond da regrouppament las prescripziuns davart il relasch da zonas da planisaziun conform lur senn.
- ⁴ Per regrouppaments dil terren da baghegiar correcturas dils cunfins valan ultra da quei las ulteriuras prescripziuns dalla legislaziun dalla planisaziun cantunala dil territori.

Regulaziun dils dretgs, prenotaziuns ed annotaziuns

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

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

3. Procedura per il plan da quartier

Introducziun

art. 82

- ¹ La planisaziun dil quartier vegn introducida suenter l'orientaziun dils pertuccai tras conclus dall'istanza da baghegiar. L'introducziun succeda ex officio. Ella ei plinavon da concluder, sche la maioritad dallas proprietarias e dils proprietaris da beins immobigliars interessai, che possedan pli che la mesadad dil territori dil plan da quartier, pretendan quei.
- ² Il conclus d'introducziun ha da cuntener indicaziuns davart igl intent dalla planisaziun da quartier e la cunfinaziun dil territori da planisaziun. El ei da far enconuscent publicamein e da comunicar a scret allas personas pertuccadas.
- ³ Encunter l'introducziun dalla procedura ed encunter la cunfinaziun dil territori da planisaziun sa ei vegnir fatg protesta enteifer 20 dis tier l'istanza da baghegiar.
- ⁴ Sch'ei vegn fatg in regroupament dil terren da baghegiar ni ina correctura dils cunfins, ein las proceduras da cumbinar.

Realisaziun

art. 83

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

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

- ¹ Suenter la conclusiun dalla procedura d'exposiziun e da protesta decida l'istanza da baghegiar davart il relasch dil plan da quartier.
- ² Il relasch ei da comunicar a scret allas persunas pertuccadas al plan da quartier ed ad eventualas protestadras u eventuals protestaders, en cass da regruppaments dil terren da baghegiar plinavon ad ulteriuras persunas pertuccadas.
- ³ Igl acquist per proprietad succeda cun la vigur legala dil plan da quartier.
- ⁴ L'istanza da baghegiar lai annotar il plan da quartier el register funsil suenter che quel ha obteniu vigur legala. Il medem mument annunzia ella midadas da dretg ord regruppaments dil terren da baghegiar e correcturas dils cunfins per l'inscripziun el register funsil.

- ¹ Ils cuosts dalla planisaziun da quartier inclusiv ils cuosts per in eventual regruppament dil terren da baghegiar u d'ina correctura da cunfins cun ils cuosts accessoris per la mesiraziun e la terminaziun sco era las expensas dalla vischnaunca per l'examinaziun dil plan da quartier ein d'adossar cumpleinamein als participai al plan da quartier.
- ² Ils cuosts da planisaziun ein da reparter sin las persunas participadas al plan da quartier tenor il principi digl avantatg contonschiu. Cuosts da planisaziun che pertuccan mo singulas persunas pertuccadas ein d'adossar mo a quellas.
- ³ Las cumparts dils cuosts scadan suenter la conclusiun dalla planisaziun da quartier e cun la consignaziun dalla clav da repartiziun dils cuosts. L'istanza da baghegiar sa denton gia obligar ils pertuccai al plan da quartier da pagar duront la procedura pagaments anticipai vid ils cuosts. Las cumparts dils cuosts ch'ei vegni messas a quen ein da pagar enteifer 60 dis. Succeda il pagament cun retard, vegn ei quintau in tscheins da retard ell'altezia dil tscheins dalla banca cantunala dil Grischun per 2. hipotecas.

- ¹ Sche las relaziuns ein semidadas considerablamein dapi il relasch, sa l'istanza da baghegiar abrogar u midar plans da quartier totalmein u parzialmein ex officio u sin proposta dallas proprietarias u dils proprietaris da beins immobigliars. Il medem vala, en consequenza da projects da baghegiar concrets, sch'ei semuossa che minimalas adattadaziuns ein cunvegnetas, schinavon che las finamiras surordinadas vegnan tenidas en.
- ² L'istanza da baghegiar ei obligada d'abrogar u midar in plan da quartier, sch'in tal plan corrispunda buca pli allas prescripziuns d'utilisaziun u d'avertura ch'ei vegnidas midadas.
- ³ Per l'abrogaziun e la midada da plans da quartier valan conform al senn las disposiziuns davart l'introducziun ed il relasch da tals plans.

- ¹ Avon che construir ils singuls baghetgs e stabiliments el territori da plan da quartier eis ei d'exequir la procedura ordinaria per la lubientscha da baghegiar.
- ² Baghetgs u stabiliments dall'avertura dil quartier astgan vegnir construi pér suenter ch'ils projects d'execuziun ein vegni approvai dall'istanza da baghegiar.

V PROCEDURA PER LA LUBIENTSCHA DA BAGHEGIAR

Damonda da baghegiar

art. 89

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

1. plan da situaziun en la scala 1:500 u 1:1000 (copia dil cataster) che cuntegn: cuors dils cunfins, numers dallas parcellas, surfatschas dil bein immobigliar, surfatscha surbaghegiada, situaziun dils baghetgs vischinonts, access, parcadis, lingias da baghegiar, distanzas da cunfin e da baghetgs, puncts d'altezia segirai;
2. tier engrondidas e midadas sco era tier renovaziuns exteriuras ina documentaziun da fotografias davart il baghetg existent;
3. plan da situaziun cun colligiazions per aua, canalisaziun, current electric, telefon;
4. plans da tuttas alzadas en la scala 1:100 cun indicaziuns cumpletas concernent dimensiuns exteriuras e grossezia dils mirs exteriurs ed interiurs, destinaziun dallas localitads;
5. tagls 1:100 cun indicaziuns cumpletas concernent l'altezia dallas alzadas e dil baghetg, structura dil terren avon e suenter baghegiar tochen al cunfin, altezias dallas vias;
6. plans dallas fatschadas 1:100 cun las lingias da terren existentas e novas;
7. calculaziun detagliada dalla cefra d'utilisaziun ni dalla cefra da volumen e dils parcadis; calculaziun dalla cubatura tenor uorden SIA nr. 116;
8. plans per las lavurs dil contuorn cun la presentaziun da midadas da terren, mirs da sustegn, clas-senas, parcadis etc.;
9. descripziun dalla construcziun cun indicaziuns davart igl intent, la construcziun, il material, la co-lur etc.;
10. indicaziun dils cuosts da baghegiar approximativs;
11. documentaziun concernent construcziuns per la protecziun civila tenor las prescripziuns federalas e cantunalas;
12. documentaziun pertuccont ils stabiliments che basegnan ina lubientscha dalla polizia da fiug;
13. cumprova d'energia sco era il resultat da quella sin il formular uffical;
14. decisiun dalla preexaminaziun dall'assicuranza da baghetgs tier construcziuns en la zona da prig-hel;
15. tier colligiazions dall'aua e dallas auas piarsas indicaziuns davart il basegns d'aua, il diameter dils bischels, il material dils bischels e la pendenza dallas lingias da colligiazion;
16. plans detagliai dils stabiliments necessaris da pretractament per auas piarsas;

17. tier projects da baghegiar che caschunan inpestaziuns dall'aria ina declaronza d'emissiuns tenor las prescripziuns federalas;
18. tier projects da baghegiar en territoris engrevgiai cun canera u cun atgnas fontaunas da canera documents tenor las prescripziuns federalas;
19. documents per lubientschas da cavaments e sondaziuns, per sfunsar auas sutterranas e per la retratga d'aua sutterransco era per pumpas da calira per duvrar calira d'auas u dil terren tenor las directives digl uffeci per la protecziun digl ambient sin formular uffical;
20. eventualas cunvegientschas contractualas ed ils extracts corrispundents davart inscripziuns u annotaziuns el register funsil; extract dil register funsil en cass specials.

L'istanza da baghegiar sa desister tier tuttas damondas da baghegiar da singuls documents da planisaziun u pretender aunc ulteriurs, sche quei ei necessari per giudicar il project da baghegiar. Tier projects specials sa ella pretender in model.

- ² La damonda da baghegiar, las aschuntas dils plans, la calculaziun dalla CU e dalla CV, la cumprova d'energia e la declaronza d'emissiuns ein da suttascriber dalla proprietaria resp. dil proprietari da beins immobiliars, dalla patruna e dil patrun dalla construcziun e dall'autura resp. digl autur dil project.
- ³ Tier midadas da baghetgs u midadas da plans approvai ston ins saver leger ord ils plans il stadi dallas parts corrispundentas dalla construcziun avon e sunter la midada resp. la modificaziun (existent: grisch; niev: tgietschen; spazzar: mellen).

Profilaziun

art. 90

- ¹ A medem temps cun l'inoltraziun dalla damonda da baghegiar eis ei da profilar projects da baghegiar che semuossan exteriurmein. La profilaziun sto indicar claramein la situaziun, l'altezia e la fuorma dil baghetg. Muntanadas da terren e rovens da varga 1 m altezia ston era vegnir profilai.
- ² L'altezia dil plaunterren ei da marcar vid ils profils. Ils tiarms ston esser veseivels. Tier baghetgs che cunfineschan cun la via cantunala orientescha l'istanza da baghegiar igl uffeci da construcziun bassa competent davart la profilaziun.
- ³ La profilaziun astga vegnir allontanada mo cun la lubientscha dall'istanza da baghegiar avon che la damonda da baghegiar ei liquidada cun vigur legala. En mintga cass ha ella da star silmeins duront il cuoz dall'exposiziun publica. Suenter che la decisiun da baghegiar ei dada cun vigur legala ei la profilaziun d'allontanar senza retard.

Preexaminaziun, examinaziun ecologica

art. 91

- ¹ Suenter l'inoltraziun eis ei da controllar, schebein la damonda da baghegiar ei cumpletta e da constatar, schebein ils profils ein vegni tschentai conform agl uorden.
- ² Sche l'inoltraziun dalla damonda da baghegiar ni sche la profilaziun ein munclusas, eis ei da dar allas personas petentas la pusseivladad da rugalar ils munglaments avon che la damonda da baghegiar vegn exponida publicamein.

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

Exposiziun, publicaziun e protesta

art. 92

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

Desistenza da profilaziun e publicaziun

art. 93

- ¹ Ella procedura per la lubientscha da baghegiar regulara per midadas pintgas e renovaziuns externas sco era per indrezs da construcziun da pauca impurtonza, sa la suprastonza communal desister dalla profilaziun e dalla publicaziun, sch'igl ei buca da spitgar ina sminuaziun dils vischins entras il project ni sche tals han dau lur consentiment ordavon a scret e sche las prescripziuns davart la formaziun ed integraziun e sche la legislaziun davart la protecziun digl ambient vegn tenida en.

Decisiun da baghegiar

art. 94

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

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

Entschatta dallas lavurs e termins da baghegiar

- ¹ Cun las lavurs da baghegiar inclus spazzada e lavurs vid il terren astga ei vegnir entschiet pér cu la lubientscha da baghegiar ha vigur legala.
- ² La lubientscha da baghegiar scada, sch'igl ei buca vegniu entschiet cun las lavurs enteifer in onn dapi che la lubientscha ei ida en vigur. Ina construcziun entschatta, inclus las lavurs dil contuorn, ei da finir enteifer 2 onns dapi l' entschatta dallas lavurs. Sin damonda motivada sa l'istanza da baghegiar prolungir commensuradamein quels termins.
- ³ Vegn ina construcziun entschatta buca finida, ein parts d'in baghetg buca finiu d'allontanar senza retard, il scavament da construcziun ei d'emplenir ed igl ei puspei da restabilir il stadi da vidavon.

Construcziun, midadas

- ¹ Baghetgs e stabiliments ein da construir tenor ils plans approvai.
- ² Midadas en cumparegliazion cun ils plans approvai ston vegnir approbadas dall'istanza da baghegiar avon la construcziun.
- ³ Sche dretgs da tiarzs san vegnir pregiudicai tras ina midada dil project, eis ei da far ina nova procedura d'exposiziun.

Controllas dalla construcziun, collaudaziun

- ¹ La cumissiun da baghegiar fa las controllas concernent ils baghetgs e stabiliments. Ella examinescha la realisaziun da projects da baghegiar concernent lur conformitad cun las prescripziuns legalas e la lubientscha da baghegiar ed ella survegilescha che las prescripziuns da segirtad e da protecziun vegnien observadas. Tier baghetgs e stabiliments existents sa ella exequir controllas da baghegiar, sch'ei exista indezis che prescripziuns da baghegiar vegnien surpassadas.
- ² Alla cumissiun da baghegiar ed allas persunas da survegilonza incumbensadas dad ella eis ei da lubir da tut temps igl access als baghetgs e stabiliments ch'ei da controllar. Controllas da baghegiar vid baghetgs e stabiliments existents ein d'annunziar ad uras allas persunas pertuccadas.

- ³ Las controllas per projects da baghegiar lubi vegnan comunicadas alla patruna u al patrun cun la decisiun da baghegiar. Quels han d'annunziar ad uras la conclusiun dils singuls stadis da construcziun. Tier baghetgs novs ed engrondidas da fundaments existents eis ei da far in profil da corda che sto vegnir controllaus dalla cumissiun da baghegiar avon ch'entscheiver cun las lavurs da construcziun.
- ⁴ Colligiazions als stabiliments publics da provediment ein d'annunziar alla vischnaunca per la collaudaziun avon che curclarils foss. Ils stabiliments colligiai astgan vegnir pri en funcziun pér suenter la collaudaziun.
- ⁵ Suenter la finiziun collaudescha la cumissiun da baghegiar la construcziun. Avon ch'in baghetg ei buca habitabels senza prighel, astgan ins buca habitar en baghetgs novs e midai che vegnan buca habitai durent la midada.

Taxas

art. 99

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

VI DISPOSIZIUNS EXECUTIVAS E FINALAS

Responsabladad

art. 100

¹ Enviars la vischnaunca ei il proprietari responsabels per:

- l'observaziun dallas prescripziuns legalas e dallas ordinaziuns dall'istanza da baghegiar e dalla commissiun da baghegiar,
- la concordanza dils baghetgs e stabiliments exequi cun ils plans approvai e cun la profilaziun,
- l'ademplida dallas cundiziuns e pretensiuns colligiadas cun la lubientscha da baghegiar sco era per
- il restabiliment conform agl uorden da puncts fix da mesiraziun, tiarms ni semeglionts indrezs.

² Las controllas da baghegiar exequidas tras la vischnaunca delibereschon buca il proprietari da sia responsabladad.

Disposiziuns penalas

art. 101

¹ Tgi che violescha sapientivamein u per negligentscha questa lescha u decrets e decisziuns che sebasan sin quella, vegn punius dall'istanza da baghegiar cun ina multa da tochen 30'000 francs. Agescha la culponta u il culpont per regl da gudogn, ei l'istanza da baghegiar buca ligiada vid la multa maximala.

² Sche la cuntravenziun vegn commessa procurond ina caussa per ina persuna giuridica u exequend auters acts da fatschenta commercialas u da survetsch per autras personas, ein las mesiras penalas applicablas sin quellas personas che han agiu u havessan duiu agir en lur num. Per multas e per cuosts star buns solidariamein la persuna giuridica, la societad avon che dar la multa.

³ L'istanza da baghegiar eruescha il causal e las relaziuns persunalas dils pertuccau. Quellas eis ei da tedlar avon che dar la multa.

Restabiliment dil stadi legal

art. 102

¹ La patruna ed il patrun ston dismetter sin pretensiun dall'istanza da baghegiar in stadi illegal, nunditgond ch'els seigien gia vegni puni per quei fatg u buc.

² Dat la patruna u il patrun buca suatientscha a quei camond enteifer il termin fixau, lai l'istanza da baghegiar prender las mesiras necessarias tras tiarzas personas sin donn e cuost da quels.

³ Per ils cuosts da mesiras remplazzontas ha la vischnaunca in dretg da pègn legal viers la proprietaria resp. il proprietari dil bein immobigliar.

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

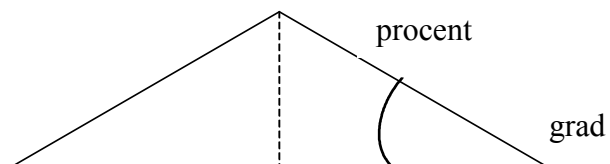
- ¹ La lescha presenta exista en lungatg romontsch e tudestg.
- ² Decisiva per l'interpretaziun dalla lescha da baghegiar ei la versiun tudestga.

- ¹ Questa presenta lescha da baghegiar va en vigur suenter ch'ella ei vegnida acceptada dalla vischnaunca e cun l'approbaziun tras la Regenza.
- ² Sias disposiziuns ein applicablas per tuttas damondas da baghegiar e per planisaziuns ch'ei aunc buca lubidas respectivamein approbadas tochen che questa lescha da baghegiar ei ida en vigur.
- ³ Cun l'entrada en vigur da questa lescha vegnan abrogadas tut las prescripziuns anteriuras e cuntradictorias dalla vischnaunca.

Annexa

Tegts (art. 21)

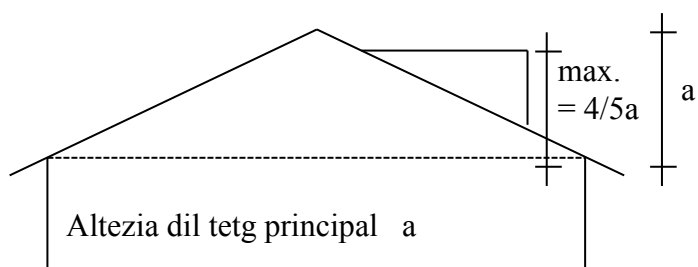
Pendenza dil tetg - tabella da scumiada:



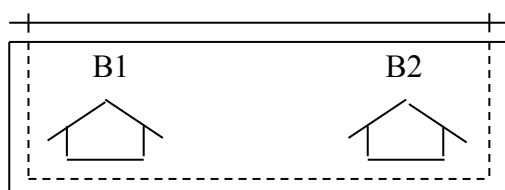
%	Grad vegl (360)	Grad niev (400)
30	16.7	18.6
40	21.8	24.2
50	26.7	29.5
60	31.0	34.4
100	45.0	50.0

Construcziuns sin tetg:

Lucarna:



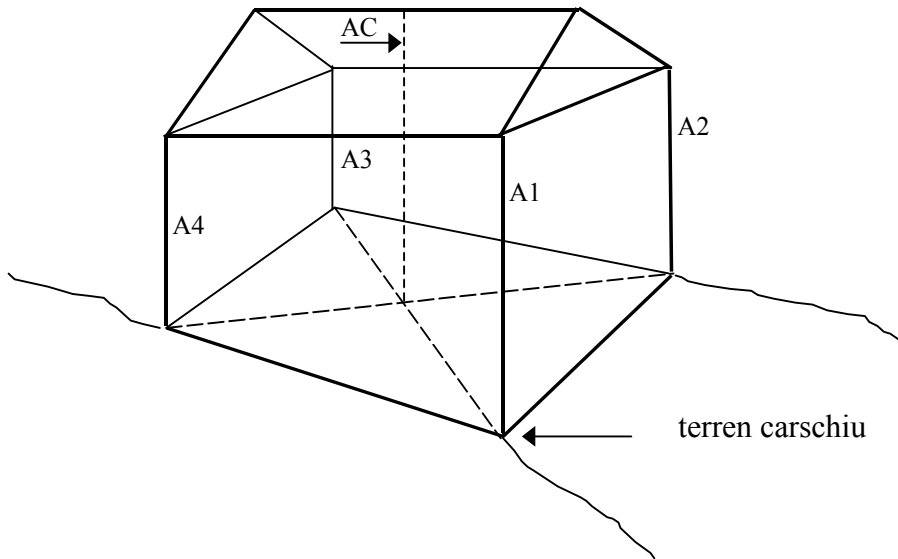
Lunghezia dalla fatschada L



$$B1 + B2 \dots = \max. L/2$$

$$B = \max. 5 \text{ m}$$

Altezia dil baghetg e dil culmar (art. 48)

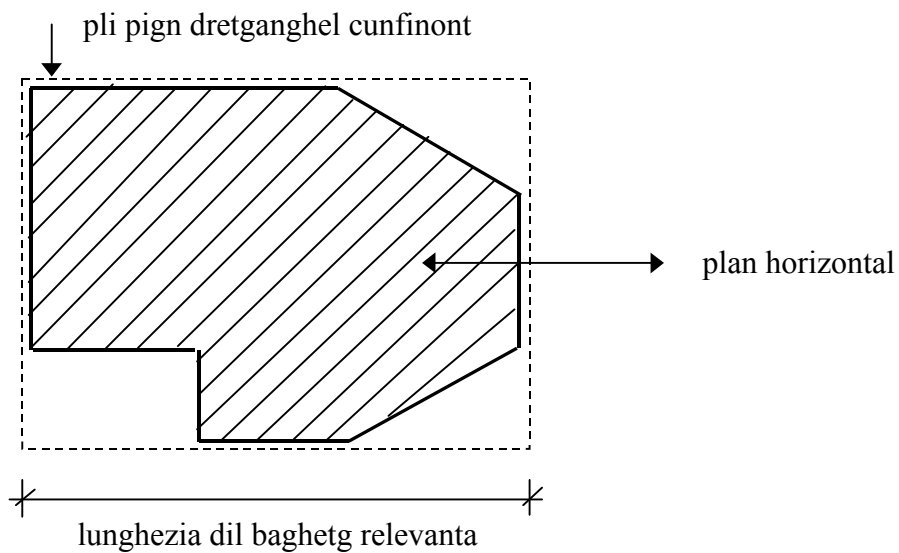


- Altezia dil baghetg en media AB =

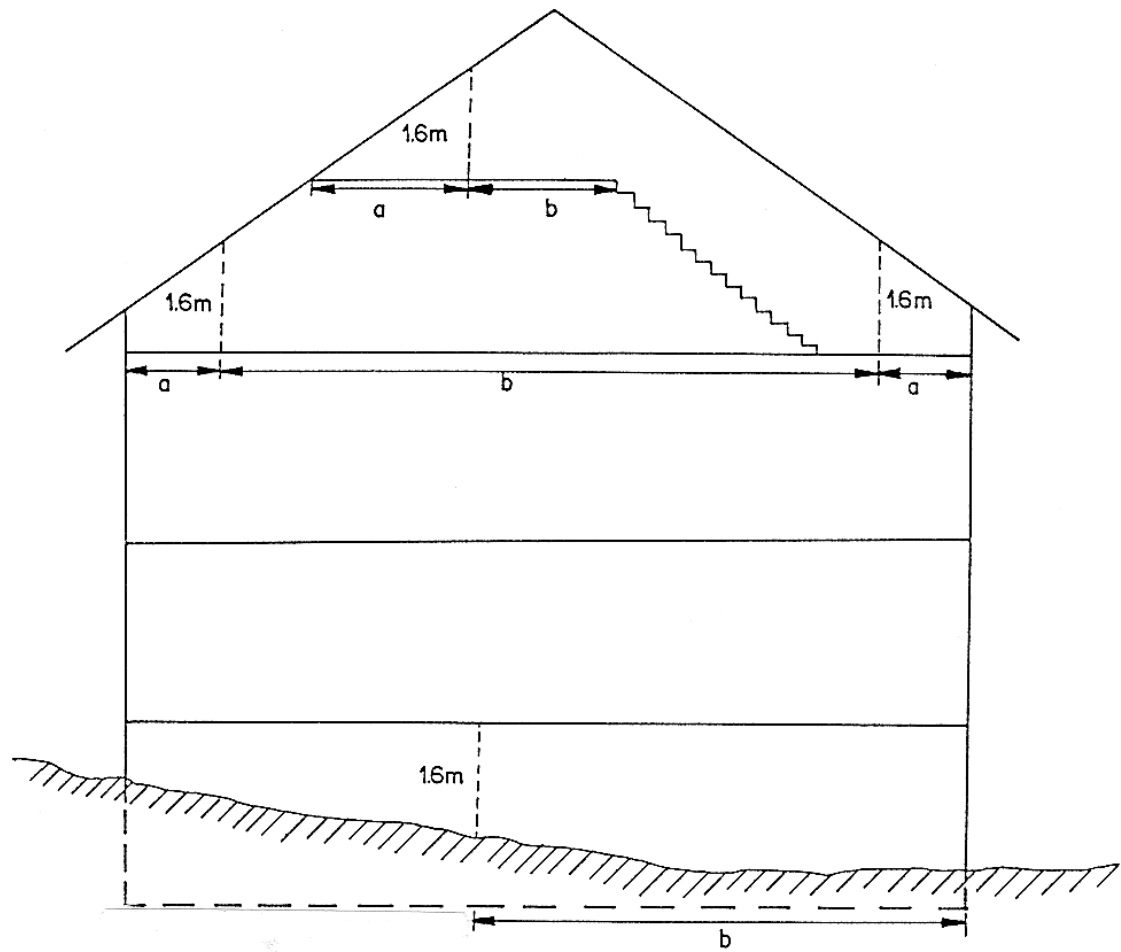
$$\frac{A1 + A2 + A3 + A4}{4}$$

- Altezia dil culmar AC

Lunghezia dil baghetg (art. 49)



Cefra d'utilisaziun art. 46 al. 3



a: surfatschas che vegnan buca quintadas tier l'utilisaziun

b: da quintar tier l'utilisaziun, independentamein dil diever previu (resalvau art. 46 al. 4)