



Cantun Grischun
Cumegn da Surses

Lescha da biagier 2025

Approvada dalla radunanza da cumegn igls: _____

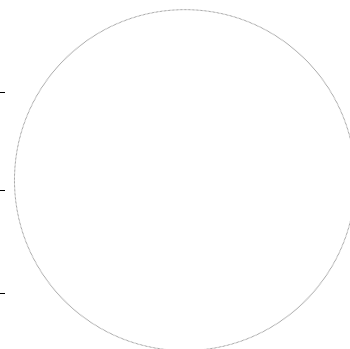
Igl mastral: _____

Igl scrivant da cumegn: _____

Approvada dalla Regenza igls: _____

Igl president: _____

Igl cancelier: _____



Cuntign

Preambel			7
I Determinaziuns generalas	Fehler! Textmarke nicht definiert.		
Camp d'applicaziun ed intent		Art. 1	7
Collaboraziun regionala		Art. 2	7
Politica funsila e politica da taragn da biagier		Art. 3	7
Basas		Art. 4	8
Promoziun		Art. 5	8
II Organisaziun dall'autoridad da construcziun	Fehler! Textmarke nicht definiert.		
Cumpetenzas		Art. 6	8
Cumischung da planisaziun		Art. 7	9
Uffezi da biagier		Art. 8	9
Persungas digl fatg externas, cunsegliaziun da biagier		Art. 9	9
III Planisaziun directiva	Fehler! Textmarke nicht definiert.		
Plan directiv communal		Art. 10	10
IV Urden fundamental	Fehler! Textmarke nicht definiert.		
1. Disposiziuns generalas	Fehler! Textmarke nicht definiert.		
Cumponentas e cumpetenzas		Art. 11	11
Taxa da plevalour		Art. 12	11
Mobilisaziun da taragn da biagier		Art. 13	12
Campar		Art. 14	13
2. Plan da zonas	Fehler! Textmarke nicht definiert.		
A. Zonas da biagier	Fehler! Textmarke nicht definiert.		
a) Moda da biagier tenor las reglas	Fehler! Textmarke nicht definiert.		
Moda da biagier tenor las reglas, prancepis		Art. 15	15
Schema da zonas		Art. 16	17
Possess actual e dretg da reconstrucziun		Art. 17	19
b) Noziuns e modas da misirar			20
Cefra d'utilisaziun e transferimaints d'utilisaziun		Art. 18	20
Utilisaziun economica digl taragn, exauriziun dall'intensidad d'utilisaziun		Art. 19	20
Midadas ve da parcelas e transferimaints d'utilisaziun		Art. 20	21
Otezza dalla fatscheda ed otezza dalla lengia dalla culmogna		Art. 21	21
Lunghezza digl bietg		Art. 22	23
Distanza da cunfegns, da bietgs e da veias		Art. 23	23
Maseiras per l'applicaziun da definiziuns tenor CIAC/IVHB		Art. 24	23
c) Prescripziuns per las zonas	Fehler! Textmarke nicht definiert.		
Zonas digl center e zonas da tgesas d'abitar			24
Zonas digl center dalla vischnanca e zona d'angron-			

	deida dalla vischnanca	Art. 25	24
	Zonas d'abitar	Art. 26	25
	Zona d'abitar e zona da mastranza	Art. 27	26
	Zonas da mastranza e d'industrieia		26
	Zona da mastranza masdada Bursa	Art. 28	26
	Zona da mastranza	Art. 29	27
	Zonas per utilisaziuns da construcziuns spezialas		27
	Zona per menaschis d'alloschamaint	Art. 30	27
	Zona per cultura e menaschis d'alloschamaint	Art. 31	28
	Zona turistica	Art. 32	28
	Zona Villa Aurora	Art. 33	29
	Zona d'iert e da conturn	Art. 34	29
	Zona per edifezis e stabilimaints publics Lecsch	Art. 35	30
	Zona per implants da distribuziun d'energeia	Art. 36	30
	B. Zonas da protecziun	Fehler! Textmarke nicht definiert.	
	Zona da lis sitgs	Art. 37	31
	Zona da pôss per selvaschigna	Art. 38	31
	C. Ulteriouras zonas	Fehler! Textmarke nicht definiert.	
	Zona da mantignamaint	Art. 39	32
	Turissem e taimp liber	Fehler! Textmarke nicht definiert.	
	Zona da campadi	Art. 40	32
	Zona da sport d'anviern	Art. 41	33
	Explotaziun da material, reutilisaziun da material e deponia		34
	Zona per l'explotaziun da material	Art. 42	34
	Zona per la gestiun da material	Art. 43	35
	Zona per la deponia da material	Art. 44	35
	Zona da deposit	Art. 45	36
3.	Plan general da furmaziun (PGF)		36
	Areal per la protecziun digl maletg digl li	Art. 46	36
	Edifezis e stabilimaints da valour	Art. 47	37
	Meirs, sulada e plazzas cun truaschs degns da neir mantignias	Art. 48	38
	Objects da nateira e da cultura da valour	Art. 49	39
	Lengias da biagier e lengias da furmaziun per biagier	Art. 50	39
4.	Plan general d'avertura (PGA)		39
	Disposiziuns generalas	Art. 51	39
	Veias da rimnada e d'avertura	Art. 52	40
	Veias da cultivaziun	Art. 53	40
	Veias da traffic plang	Art. 54	41
	Stabilimaints da provedimaint e da dismessa	Art. 55	41
	Loipas da passlung	Art. 56	42
	Stabilimaints da sport e da taimp liber	Art. 57	42
5.	Planisaziuns consecutivas	Fehler! Textmarke nicht definiert.	
	Planisaziun consecutiva	Art. 58	43
V	Prescripziuns da biagier communalas		44
1.	Dretg da biagier formal		44
	Obligaziun da dumandar ena lubientscha da biagier	Art. 59	44
	Dumonda da biagier	Art. 60	44
	Cundiziuns ed obligaziuns, revers	Art. 61	45
2.	Prescripziuns complementaras agl dretg davart las abitaziuns secundaras		46
	Novas abitaziuns secundaras tenor art. 8 e 9 LAS	Art. 62	46
3.	Siertad e sanadad	Fehler! Textmarke nicht definiert.	
	Higiene d'abitar	Art. 63	46
	Lavours da construcziun	Art. 64	46
4.	Furmaziun	Fehler! Textmarke nicht definiert.	

	Tetgs	Art. 65	47
	Implants d'energeia ed implants solars	Art. 66	48
	Closeiras e plantas	Art. 67	48
	Midadas da taragn, scarpas e meirs	Art. 68	49
	Tavlas da reclama e tavlas d'infurmaziun	Art. 69	49
	Indrez per telefonia mobila	Art. 70	49
	Deposit da ballas da silo	Art. 71	50
	Sostas ed ulteriours indrezs da tigneida d'animals dall'agricultura	Art. 72	50
	Cundrezs da tgatscha	Art. 73	51
5.	Traffic	Fehler! Textmarke nicht definiert.	
	Siertad da traffic	Art. 74	51
	Access e sorteidas	Art. 75	52
	Parcadis d'auto	Art. 76	52
	Taxa da cumpensaziun per parcadis d'auto	Art. 77	53
6.	Provedimaint e dismessa	Fehler! Textmarke nicht definiert.	
	Conducts d'ovra	Art. 78	54
	Avas persas	Art. 79	54
7.	Taragn e spazi d'aria public e privat		54
	Adiever digl taragn e spazi d'aria public	Art. 80	54
	Adiever dalla proprietad privata per intents publics	Art. 81	55
	Adiever dalla proprietad privata per intents privats	Art. 82	55
VI	Urden d'avertura	Fehler! Textmarke nicht definiert.	
1.	Determinaziuns generalas	Fehler! Textmarke nicht definiert.	
	Legislaziun d'avertura	Art. 83	56
	Program d'avertura	Art. 84	56
	Noms da veias	Art. 85	57
2.	Projectaziun e lubientscha		57
	Projects generalas e projects da biagier	Art. 86	57
3.	Execuziun, menaschi, mantignamaint e renovaziun	Fehler! Textmarke nicht definiert.	
	Implants d'avertura publics	Fehler! Textmarke nicht definiert.	
	Execuziun	Art. 87	57
	Menaschi, mantignamaint e renovaziun	Art. 88	58
	Rumageda da neiv	Art. 89	58
	Implants d'avertura privats		58
	Determinaziuns generalas	Art. 90	58
	Stabilimaints communabels ed adiever communabel	Art. 91	59
	Surpigneida antras igl cumegn	Art. 92	59
	Planisaziuns da sanaziun	Art. 93	60
VII	Disposiziuns executivas e finalas	Fehler! Textmarke nicht definiert.	
	Execuziun	Art. 94	60
	Meds legals	Art. 95	60
	Taxas	Art. 96	60
	Lungatg dalla lescha	Art. 97	61
	Antrada an vigour	Art. 98	61

Agiunta

Agiunta 1 - Documaints tgi ston neir agiuntos alla dumonda da biagier (schinavant tg'è necessari)

Agiunta 2 - CIAC/IVHB: definiziuns e terms cun skizzas ed explicaziuns
tenor CIAC/IVHB resp. model d'ena lescha da construcziun 2020
(MLC/MBauG2020)

Preambel

Denominaziuns da persungas e funcziuns ainten chesta lescha sa refereschan da prancepi a tot las schlattagnas.

I Determinaziuns generalas

Camp d'applicaziun ed intent Art. 1

- 1 La lescha da biagier vala per igl antier territori communal. La lescha da biagier ed igls plans respectivs servan agl svilup territorial intenziuno digl spazi d'abitadi e dalla cuntrada an connex communal e regional e regla la construcziun e planisaziun, schinavant tg'igl cumegn è responsabel.

Collaboraziun regionala Art. 2

- 1 An connex cun dumondas dalla planisaziun territoriala e digl svilup territorial collaborescha igl cumegn activamaintg cun igls cumegns vaschigns e cun la region. El cooperescha an moda adeguata an spezial aint igl rom da planisaziuns directivas surcommunalas e d'ulteriouras lavours digl svilup territorial surcommunal. El so s'obliier da collaborar (an cooperaziuns) aint igl rom regional e cofinanztgier ena part proporziunala dallas stentas comunablas.
- 2 Igl cumegn so resolver dueirs aint igl rom digl dretg da biagier formal scu cunsegliaziun da biagier, controlla da biagier e.u.v. ansemen cun oters cumegns u an connex regional. Las cumpetenzas da decider restan da prancepi tar igl cumegn. Detagls vignan reglos cun en contract.

Politica funsila e politica da taragn da biagier Art. 3

- 1 Las fegnameiras dalla planisaziun communal vignan realisadas cun ageid d'ena politica funsila e politica da taragn da biagier activa ed adattada allas relaziuns localas. Cun maseiras intenziunadas procurescha igl cumegn per las cundiziuns da basa necessarias, uscheia tgi las zonas da biagier saptgan neir duvradas a taimp tenor lour destinaziun.
- 2 La suprastanza communal decida an atgna cumpetenzza davart compras e venditas da taragn da biagier aint igl rom dallas cumpetenzas defineidas ainten la constituziun. Reselvadas èn compras e venditas aint igl rom digl adiever digl dretg da compra tenor igl art. 13 dalla lescha da biagier.

- 3 Igl cumegn magna en post da consultaziun ainten l'administraziun communal per dumondas da taragn da biagier e venditas a persungas tgi on l'intenziun da biagier.

Basas

Art. 4

- 1 Igl model directiv digl territori communal (MDTC/KRL) furma ena basa interna digl cumegn per l'execuziun da maseiras davart la planisaziun d'utilisaziun, planisaziuns consecutivas u otras planisaziuns sectorialas.
- 2 Tenor basigns son neir elaboradas ulteriouras basas scu analisas digl abitadi e dalla cuntrada, inventaris e concepts digl svilup territorial, scu er programs ed acziuns per realisar ed execueir tals.
- 3 La suprastanza communal procura tenor basigns per ena cooperaziun commensurada dalla populaziun pertutgont l'elaboraziun e midadas dallas basas.

Promoziun

Art. 5

- 1 Igl cumegn so piglier maseiras da promoziun a favour d'en svilup territorial tenor igls basigns, an spezial aint igl sectour dalla construcziun d'abitaziuns e da fatschentas, digl svilup turistic, dalla construcziun e concepziun d'abitadis da bunga qualitad, digl provedimaint d'energeia, dalla preservaziun d'objects e da quartiers da valour, dall'agricultura scu er dalla protecziun dalla nateira e dalla cuntrada.
- 2 Eventualas contribuziuns concedidas son neir fatgas dependentas d'ena participaziun adequata digl cumegn.

II Organisaziun dall'autoridad da biagier

Cumpetenzas

Art. 6

- 1 La cumischung da biagier e la suprastanza communal furman l'autoridad da biagier. Chella procura per en'execuziun dallas sias incumbensas tgi vign fatga cun cumpetenza professiunala, an moda effizainta, adequata agl taimp e coordinada.
- 2 La cumischung da biagier decida cun unanimidad da tot igls sies commembers davart tot las annunzgas da biagier, dumondas da biagier scu er igls recurs da biagier. Ella decida er cun unanimidad da tot igls sies commembers davart disposiziuns da multas e d'allontanamaint, maseiras da

ramplazzamaint, lubientschas d'excepziun, transferimaints d'utilisaziun, sotpassamaints da distanzas, servituts (dretg da biagier pi damanevel etc.) ed otras tgossas sumigliaintas.

- 3 Schi na vign contanschia nigra unanimad resp. schi la cumischung da biagier n'è betg abla da piglier decisiuns, vignan las incumbensas sottamessas alla suprastanza communal per la decisiun.
- 4 Ulteriouras cumpetenzas tgi la lescha n'attribuescha betg expressivamaintg ad en'otra istanza, èn tgossa dalla suprastanza communal. Chella represchainta an spezial igl cumegn an tot las fatschentas giuridicas, dispertas e proceduras giudizialas tgi resultan da chesta lescha.
- 5 Igl uffezi da biagier prepara las fatschentas per mangs dalla cumischung da biagier resp. per la suprastanza communal.
- 6 Per chel intent utilisescha l'autoridad da biagier, tenor basigns, spezialists scu er ageids technics adattos e procura per ena furmaziun cuntinuonta digls collaboratours communsals tg'èn incaricos cun incumbensas da biagier.

Cumischung da planisaziun

Art. 7

- 1 Per incumbensas da planisaziun so la suprastanza communal installar ena cumischung da planisaziun e determinar l'organisaziun e las incumbensas da chella.

Uffezi da biagier

Art. 8

- 1 Igl cumegn magna en uffezi da biagier cun atgna gliout digl rom e cun en'infrastructura tecnica adequata.
- 2 Igl uffezi da biagier è responsabel per l'execuziun correcta ed ainfer igls termins da tot las incumbensas da construcziun e planisaziun tgi vignan surdadas ad el. La suprastanza communal regla chellas ainten en carnet da dueirs. Incumbensas tgi na son betg neir tractadas an atgna cumpetenzaston neir surdadas ad experts externs.

Experts externs, cunsegliaziun da biagier

Art. 9

- 1 Igl organs communsals incaricos cun l'execuziun dalla lescha da biagier son consultar persungas spezializadas externas per ena valetaziun ed elaboraziun approfondada ed independenta da dumondas giuridicas, technicas, energeticas u da furmaziun.

- 2 La suprastanza communal dessegna ena persunga u en'interpresa spezializada rancunascheida per la cunsegliaziun da construcziun permanenta. La cunsegliaziun da construcziun ò igl dueir d'infurmar e cunsiglier igl cumegn ed – an consultaziun cun igl cumegn - d'infurmar e cunsiglier igl patrung dalla construcziun e lour represchentants an connex cun la planisaziun, la concepziun e l'execuziun digl projects da construcziun e da planisaziun. Igls organs communsals son integrar la cunsegliaziun da construcziun ainten las sedutas cun vusch consultativa.
- 3 Igls costs per la cunsegliaziun spezializada e la cunsegliaziun da construcziun vignan surpiglias digl patrung dalla construcziun.

III Planisaziun directiva

Plan directiv communal

Art. 10

- 1 Maletgs directivs communsals e regiunals scu er concepts digl svilup territorial so igl cumegn realisar cun en plan directiv communal. Igl plan directiv communal fixescha igls prancepis digl adiever, dall'avertura e dalla concepziun futura digl territori communal tenor igls basigns digl cumegn ed an concordanza cun igls plans directivs regiunals e cantunals. El inditgescha an tge perioda e cun tge meds (finanzials) tgi la planisaziun so neir realisada.
- 2 La suprastanza communal è responsabla per l'elaboraziun, igl decret e las midadas da plans directivs. An cass da basigns procura la suprastanza communal per ena cooperaziun adequata digls cumegns vaschigns e dalla regiun e sottametta igl decret e midadas alla radunanza communal, schinavant tg'igl plan directiv cuntigna fixaziuns tgi pretendan en grond sustign ainten la populaziun. L'actualisaziun da plans directivs è an mintga cass incumbensa dalla suprastanza communal.
- 3 La suprastanza communal expona publicamaintg igl sboz digl plan directiv communal durant 30 deis e communitgescha l'exposiziun aint igl organ da publicaziun uffizial digl cumegn ed aint igl figl uffizial digl cantun. Durant l'exposiziun publica so mintga persunga inoltrar propostas ed opposiziuns alla suprastanza communal. Chella examinescha las inoltraziuns e procura an furma adattada per ena publicaziun digls resultats.

IV Urden fundamental

1. Disposiziuns generalas

Componentas e cumpetenzas

Art. 11

- 1 Igl urden fundamental sa cumpona dalla lescha da biagier, digl plan da zonas, digl plan general da furmaziun e digl plan general d'avertura. Per parts digl territori son neir relascheas en plan d'areal, en plan da quartier, ulteriours meds per la planisaziun consecutiva scu er concepts lions.
- 2 La radunanza communalà ò la cumpetenza per decrets e midadas dalla lescha da biagier, digl plan da zonas, digls plans generals da furmaziun e digls plans generals d'avertura. La suprastanza communalà è responsabla per igl decret da plans d'areal e da quartier, d'ulteriours meds per la planisaziun consecutiva, da concepts lions scu er da concepts da muntada subordinada (art. 48 al. 3 LPTGR/KRG).
- 3 Igl cumegn so far dependenta l'elaboraziun ed igl decret da planisaziuns orientadas ad en project d'ena participaziun commensurada agls costs davart dall'interessenza.

Taxa da plevalour

Art. 12

- 1 L'execuziun dalla taxa da plevalour antras igl cumegn succeda tenor las prescripziuns digl dretg cantunal.
- 2 Igl import dalla taxa an cass d'azonaziuns tenor dretg cantunal monta:
 - a. An cass d'azonaziuns usitadas : 30 % dalla plevalour
 - b. An cass d'azonaziuns per adievers cun en interess public spezial : 20 % dalla plevalour
- 3 Igl import dalla taxa per midadas da zona ed azonaziuns, zonas d'adiever spezial scu er tar novas surfatschas d'abitaziuns secundaras pro parcella monta :
 - a. Per midadas da zonas scu er per azonaziuns cun en augmoint dall'intensidad dall'utilisaziun per ple tgi 70% : 30 % dalla plevalour
import betg taxo : frs. 20'000.-
 - b. Per la zavrada da novas zonas d'adiever spezial aint igl rom d'ena revisiun consecutiva (novas zonas da campadi, zonas d'explotaziun da material, zonas da deposit da material etc.) : 30 % dalla plevalour
import betg taxo: nign
 - c. Per novas surfatschas d'abitaziuns secundaras tgi vignan lubeidas sa basond ad art. 8 al. 4 LAS/ZWG

(midada d'utilisaziun anfignen 50 % dalla surfatscha utilisada principala da menaschis d'alloschamaint structuros) ed art. 9 al. 1 LAS/ZWG (edifezis protegeas e characteristics per igl maletg digl li) (art. 61 al. 4 lescha da biagier) : frs. 500.- / m² HNF
import betg taxo: nign

- 4 Debitours dalla taxa per surfatschas d'abitaziuns secundaras tenor al. 3 lit. c. èn igls proprietaris dall'immobiglia tg'èn inscretgs aint igl register funsil igl mument tgi la lubientscha da biagier vign dada. Schi vignan realisadas tar la midada d'utilisaziun da stabilimaints d'alloschamaint structuros tenor art. 8 al. 4 LAS/ZWG, sper abitaziuns sainza restricziuns d'utilisaziun (abitaziuns secundaras), er abitaziuns principalas supplementaras u surfatschas da sarvetsch an ena dimensiun aglmanc schi gronda, sa redu-tgescha la taxa da plevalour per la mesadad. Taxas da plevalour gio paedas na vignan betg restitueidas.
- 5 La taxa tenor al. 3 lit. a e b so er neir reglada cun contract. Las parteidas son sper u anstagl da prestaziuns an daners, er preveir otras prestaziuns a favour dalla planisaziun digl territori tenor art. 1 e 3 LPTGR/KRG.
- 6 Igl intent d'utilisaziun digls retgavs accumulots aint igl fond communal or dalla taxa da plevalour sa drezza tenor art. 19r LPTGR/KRG. La supranstanza communal so cofinanztgier studis e concorrenzas scu er, an spezial, maseiras per augmentar la qualitat d'abitar. An dumonda vignan surtot contribuziuns per la restauraziun da bietgs e stabilimaints da valour scu er contribuziuns per preservar spazis averts aint igls abitadis.

Mobilisaziun da taragn da biagier

Art. 13

- 1 La mobilisaziun da taragn da biagier succeda tenor las prescripziuns digl dretg cantunal e las suandontas disposiziuns communalas complementaras.
- 2 Igl cumegn peglia cleras maseiras per mobilisar igl taragn da biagier, an spezial obligaziuns da biagier (termin da construcziun) sen parcelas nunbiageidas u sen part da parcelas tgi son neir biageidas independentamaintg, scu er maseiras da sancziun an cass tgi l'obligaziun da biagier vign betg adampleida. Las maseiras da mobilisaziun e las eventualas maseiras da sancziun vignan applitgeidas an referenza allas singulas fracziuns.
- 3 La supranstanza communal so sierar cun contract l'obligaziun da biagier tenor las prescripziuns digl art. 19b LPTGR/KRG, numnadamaintg an cass d'ena assegnaziun da taragn alla zona da biagier (azonaziun) scu er tar midadas da zona, azonaziuns e zonas d'adiever spezial. La supranstanza

communala so colliier la maseira da planisaziun cun ulteriouras prescripziuns da mobilisaziun e limitar an spezial la maseira da planisaziun temporalmaintg aint igl senn digl art. 19h LPTGR/KRG.

- 4 Schinavant tg'igl paragraf 3 na vign betg applitgia tar taragns tgi vignan assignias da nov ad ena zona da biagier, vala igl termin legal subsidiar per la surbiageida tschintg onns siva dalla vigour legala dall'anzonaziun tenor art. 19c LPTGR/KRG.
- 5 Per surfatschas da zonas da biagier tgi èn gio neidas zavradas cun vigour legala e per las qualas igl è basigns d'ena obligaziun da biagier per muteivs d'interess public, vignan las prescripziuns per la surbiageida ainfer igl termin fixadas aint igl plan da zonas. Igl termin per la surbiageida monta tschintg onns siva dalla vigour legala dall'ordinaziun d'obligaziun da biagier.

Igl termin da tschintg onns na vala betg per taragns anc betg surbiagias tgi èn gio nias dotos cun ena regulaziun da mobilisaziun (obligaziun da biagier) aint igl plan da zonas da Savognin digls 12 da mars 2012 e tgi valan scu pronts per biagier igl mument dalla vigour legala dalla prescripziun actuala. Tar chels taragns anc betg surbiagias, ma pronts per biagier, so igl cumegn – sen basa dalla prescripziun actuala e sainza risguardar terminaziuns u regulaziuns d'acquist pi viglias – far valeir directamaintg igl dretg da compra tenor las premissas digl art. 19d LPTGR/KRG.

- 6 Sulettamaintg la suprastanza communala è cumpetenta d'execueir igl dretg da compra e la rivendita da taragns acquistos tenor igl art. 19d al. 4 LPTGR/KRG, independentamaintg dallas otras normas da cumpetenza finanziaria fixadas ainten la constituziun communala u aint igl dretg communal.
- 7 La suprastanza communala so tenor basigns decretar prescripziuns d'execuziun ainten en reglamaint per igl acquist e la rivendita d'en taragn (art. 19d LPTGR/KRG) resp. per la relascheda d'en taragn or dalla zona da biagier (art. 19e LPTGR/KRG).

Campar

Art. 14

- 1 Igl n'è betg lubia da campar ordvart las zonas cun utilisaziun da campadi lubeida, cun reserva digl paragraf 2.
- 2 Igl cumegn so lubeir excepziuns per purscheidas tgi sa drezzan principalmaintg a singulas pernottaziuns, an spezial:
 - a. Aint igl rom da camps da tendas limitos aint igl taimp.

- b. Sen igls parcadis da campar fixos digl cumegn, spezialmaintg sen chels tgi èn cuntignias aint igl plan general d'avertura.
 - c. Sen parcadis u ainten las zonas externas da stabilimaints d'alloschamaint e da gastronomia u d'oters menaschis turistics, schinavant tgi chegl vign purschia da chels menaschis.
 - d. Tar bagn purils, schinavant tgi exista en menaschi agricol.
- 3 Per en menaschi commercial d'en parcadi da campar sen igl territori communal dovriegl ena lubientscha dall'autoridad da construcziun.

2. Plan da zonas

A. Zonas da biagier

a) Moda da biagier tenor las reglas

Moda da biagier tenor las reglas, prancepis

Art. 15

- 1 La moda da biagier e l'intensidad dall'utilisaziun da biagier ainten las zonas da biagier sa drezzan tenor igl schema da zonas e las ulteriouras prescripziuns tenor la lescha da biagier. Per terms e modas da misirar, tgi èn cuntign dalla cunvigna intercantunala davart la harmonisaziun dalla terminologia da construcziun (CIAC/IVHB), valan las transcripziuns dalla CIAC/IVHB (aggiunta 2, tgap. A) scu er las dimensiuns tenor la lescha da biagier preschainta.
- 2 Per maseiras da construcziun, midadas d'utilisaziun e midadas da project valan las suandontas definiziuns:
 - a. Scu construcziun nova vala ena construcziun d'en bietg sen taragn betg anc surbiagia.
 - b. Scu construcziun da ramplazzamaint vala igl ramplazzamaint d'en bietg sen igl madem sulom siva dalla sia destrucziun antras forza superioura (da cò davent «destrucziun») u siva da sbuada voluntaria (da cò davent «sbuada»).
 - c. Scu reconstrucziun vala igl ramplazzamaint d'en bietg siva dalla sia destrucziun antras forza superioura u sbuada voluntaria ainfer igl madem plan horizontal e la madema mantellada digl bietg preexistent.
 - d. Scu restructuraziun vala mintga midada da construcziun aint igl intern d'en bietg tgi surpassa igl mantignamaint e la renovaziun ordinaria.
 - e. Scu amplificaziun vala mintga angrondaneida d'en bietg existent tgi magna ad en'extensium dalla surfatscha utilisada preexistentia (SUP/HNF). Scu amplificaziun essenziala vala en'extensium dalla SUP/HNF da passa 30 %.
 - f. Scu renovaziun valan las maseiras da mantigneir, da reparar u d'adattar igl bietg agls basigns digl taimp, sainza midar la dimensiun u la destinaziun dall'ovra.
 - g. Scu midada digl intent (midada d'utilisaziun) vala mintga midada dalla funcziun d'anfignen cò digl bietg e digl taragn tgi magna ad ena nova funcziun.
 - h. Scu midada da project valan tot las midadas ve da projects avant u siva dalla concessiun dalla lubientscha da biagier.

- 3 Schi en sulom sa catta ainten differentas zonas da biagier, ston neir riguardadas las cefras d'utilisaziun e las distanzas da cunfegn ainten mintga zona per las parts respectivas digl bietg. Digl rest valan las prescripziuns dalla zona, ainten la quala la gronda part digl bietg sa catta.
- 4 Tar projects da densificaziun aint igl territori gio surbiagia, an spezial tar amplificaziuns, dulzamaints e construcziuns novas, stò neir dada en'attenziun speziala d'adampleir igls aspects da furmaziun. Sen dumonda dall'autorità da biagier stò neir furneida la cumprova da furmaziun cun en model u cun ena visualisaziun da 3D digl project da construcziun e digls edifezis circumdants. Schi tals projects pertotgan ena surfatscha da duple tgi 3'000 m², decida l'autorità da construcziun davart l'obligaziun d'elaborar en concept da concepziun liont u da far ena planisaziun consecutiva.
- 5 Aint igl rom digls plans d'areal e da quartier son neir fixadas las suandontas divergenzas dalla moda da biagier regulara dalla zona, sch'ins so contanscher uscheia ena gestiun spargnosa digl taragn cun bunga qualitad d'abitar e da concepziun:
 - a. Las distanzas da cunfegn e d'edifezis sen las parcelas aint igl territori digl plan d'areal u digl plan da quartier son neir fixadas libramaintg tenor criteris architectonics. Anvers parcelas vaschignas ordvart igl territori digl plan d'areal resp. digl plan da quartier valan an mintga cass las distanzas da cunfegn e d'edifezis dalla moda da biagier tenor las reglas.
 - b. Las lunghezzas digls edifezis, la conjunziun da ples corps da biagier e las furmas da tetg son neir fixadas libramaintg tenor criteris architectonics.
 - c. Schi ena midada digl taragn davainta necessaria per muteivs concepziunals, so neir prescretg tgi la calculaziun dall'otezza totala e dallas otezzas dallas fatschedas vigna fatga a parteir digl nov taragn.
 - d. Igl transferimaint d'utilisaziun (er sur differentas zonas d'adiever) e la concentraziun d'adiever aint igl rom digl territori digl plan da quartier èn lubias sainza restricziun.
 - e. La cefra d'utilisaziun so neir augmentada per 10 %. I n'exista nign dretg sen en augmaint d'utilisaziun.
- 6 Surfatschas d'access aint igl territori d'abitadi u agl our da chel, furman ena part dalla zona da biagier (Art. 27 LPTGR/KRG). I valan las prescripziuns digl plan general d'avertura e digl urden d'avertura. Ulteriouras utilisaziuns mutivadas on basigns dall'approvaziun uffiziala digl cumegn.

Schema da zonas

Art. 16

1 Ainten las singulas zonas da biagier valan las suandontas maseiras fundamentalas:

	Zona	cefra d'utilisaziun ¹⁾ max. art. 18 Lescha da biagier	otezza masanga dalla fatscheda ²⁾ max. (m)	otezza dalla lengia dalla culmogna ³⁾ max. (m)	lunghezza digl bietg max. (m)	distanza digl cunfegn (m)	ES ⁴⁾
ZCV	Zona digl center dalla vischnanca A	-	12.00	3.50	25.00	2.50r	Tenor la legenda digl plan da zonas
ZCV	Zona digl center dalla vischnanca B	1.00	10.00	3.50	25.00	2.50	
ZAV	Zona d'angrondamaint dalla vischnanca	0.80 ⁵⁾	10.00	3.50	25.00	2.50	
ZA A	Zona d'abitar A	0.50	8.00	3.50	20.00	4.00	
ZA B	Zona d'abitar B	0.65	9.00	3.50	30.00	4.00	
ZA C	Zona d'abitar C	0.85	12.00	3.50	30.00	5.00	
ZAZI A	Zona d'abitar e zona d'industreia A	0.85	9.50	3.50	30.00	3.00	
ZAZI B	Zona d'abitar e zona d'industreia B	0.85	12.00	3.50	75.00	4.00	
ZIM	Zona d'industreia masdada Bursa	0.75	11.50	3.50	75.00	4.00	
ZI	Zona d'industreia	-	12.00 ⁶⁾	3.50	50.00	2.50	
ZMA	Zona per menaschis d'alloschamaint ⁷⁾	1.00	15.00 ⁸⁾	3.50	65.00 ⁸⁾	3.00	
ZT	Zona turistica	-	11.50	3.50	60.00	4.00	
ZVA	Zona Villa Aurora	0.65	9.00	3.50	20.00	4.00	
ZCMA	Zona per cultura e menaschis d'alloschamaint ⁹⁾	1.00	12.00	3.50	25.00	2.50	
ZESP	Zona per edifezis e stabilimaints publics ¹⁰⁾	-	-	-	-	2.50	
ZESP L	Zona per edifezis e stabilimaints publics Lecschi ¹¹⁾	-	-	-	-	2.50	
ZSP	Zona per stabilimaints publics	-	-	-	-	2.50	
ZIDE	Zona per implants da distribuziun d'energeia	-	-	-	-	2.50	
ZIC	Zona d'iert e conturn	Art. 34 Lescha da biagier				2.50	

- 1) Per edifezis tg'en nias lubias e biagias legalmaintg a basa d'ena regulaziun dalla cefra d'utilisaziun (AZ) precedentia u sainza intensidad d'utilisaziun, resta garanteida – per tot igls projects da construcziun – la surfatscha da plangs imputabla existentia igl mument dall'antrada an vigour dalla revisiun actuala dalla lescha da biagier, schinavan tgi chella surpassa la surfatscha da plangs imputabla tenor la nova regulaziun dalla cefra d'utilisaziun.
- 2) Decisiva è l'otezza masanga dalla fatscheda dalla vart digl stellaschogn (cf. art. 21 lescha da biagier)
- 3) Cf. art. 21 lescha da biagier
- 4) Igl plan da zonas inditgescha igls grads da sensibilitad. L'attribuziun e l'applicaziun digls grads da sensibilitad sa drezza tenor las prescripziuns dalla lescha da protecziun ancunter canera.
- 5) Per igl perimeter Bursa a Savognin tg'è dessignia aint igl plan da zonas vala ena cefra d'utilisaziun dad 1.0.

- 6) Zona d'industreia Gneida, Salouf: otezza dalla fatscheda masanga maximala 9.00 m
- 7) Per igl parc da chalets mobils Rona valan las suandontas maseiras: cefra d'utilisaziun: 0.5; otezza dalla fatscheda masanga: 6.00 m; otezza dalla lengia da culmogna: 2.00 m; lunghezza digl bietg max.: 15.00 m; distanza digl cunfegn: 2.50 m. L'autoritad da construcziun so permetter sotpassamaints da chellas maseiras, schi tals davaintan necessaris per muteivs da furmaziun e per contanscher en bung effect general tenor igl art. 73 al. 1 dalla lescha da planisaziun digl territori digl cantun Grischun (LPTGR/KRG).
- 8) Per igl li Viols vala la suandonta regulaziun: schi bietgs principals vignan colliias cun ageid da bietgs da colliaziun cun utilisar l'infrastructura scu recepziun, bar, bogn cuvert, scoligna, kiosk etc., inclus igls locals supplementars necessaris per l'utilisaziun, pò la lunghezza totala digl complex da bietgs esser maximalmaintg 75 m. L'otezza dalla fatscheda tgi cumpara da tals bietgs da colliaziun na dastga betg surpassar 10 m.
- 9) Per la zona agls Mulegns vala l'obligaziun da far en plan da concepziun. Antras en plan da concepziun son las prescripziuns da maseiras neir differeidas (cf. art. 31 al. 5 lescha da biagier).
- 10) Las prescripziuns da zonas dallas zonas cunfinantas ston neir risguardadas an moda adeguata.
- 11) Decisivas èn las prescripziuns tenor igl plan general da furmaziun (cf. art. 35 lescha da biagier).

Possess actual e dretg da reconstrucziun

Art. 17

- 1 Per la conservaziun e renovaziun scu er per la transfurmaziun, l'amplificaziun moderada e la midada d'utilisaziun da bietgs construias legalmaintg tgi na correspondan betg ple allas prescripziuns actualas, valan las prescripziuns dalla legislaziun davart la planisaziun digl territori.
- 2 Per la sbuada e la reconstrucziun da bietgs construias legalmaintg ainfer las zonas da biagier vala igl dretg da reconstrucziun aint igl rom dallas suandontas disposiziuns.
- 3 Schi bietgs u implants construias legalmaintg, tgi na correspondan betg ple allas prescripziuns actualas, vignan destruias antras forza superioura u sbuos digl tottafatg u parzialmaintg, son chels neir reconstruias ainten lour posiziun e dimensiun precedenta sainza risguardar las prescripziuns dalla construcziun ordinaria, schi las suandontas premissas èn adampleidas cumulativamaintg:
 - a. L'utilisaziun preveida corresponda an cass d'ena sbuada agl intent dalla zona. An cass da destrucziun so l'utilisaziun existentia neir mantigneida per excepziun, independentamaintg dalla conformitad cun la zona, schinavant tgi èn avantmang muteivs plausibels;
 - b. I stattan nigns interess publics predominants an cuntradiciun cun igl project.
 - c. La massa digl bietg vigl è neida documentada antras plans avant la sbuada resp. ainfer dus meis siva dalla destrucziun, an cunvignientscha cun l'autoritad da construcziun. Igl plans on da neir deponias tar igl cumegn;
 - d. La dumonda da biagier per la reconstrucziun è neida inoltrada ainfer treis onns siva dalla destrucziun resp. la sbuada.
- 4 Pitschnas divergenzas concernent la posiziun e las dimensiuns scu er pitschnas amplificaziuns èn lubeidas, sch'igl stadi precedent vign migliuro e schi stattan an cuntradiciun nigns interess predominants da vaschigns. Chellas divergenzas ston corresponder allas prescripziuns vavevlas dalla moda da biagier tenor las reglas.
- 5 Reservadas restan obligaziuns legalas d'adattaziun u da sanaziun scu er regulaziuns spezialas digl dretg federal u cantunal per edifezis e stabiliments existents, scu prescripziuns an zonas da priewel u distanzas anvers veias cantunales. Reservadas restan er prescripziuns da protecziun digl plan general d'avertura, disposiziuns da plans da quartier e d'areals scu er lengias da construcziun e da nivel resp. lengias da furmaziun per biagier.

b) Terms e modas da misirar

Cefra d'utilisaziun e transferimaints d'utilisaziun

Art. 18

- 1 La definiziun dalla cefra d'utilisaziun sa drezza tenor art. 37a OP-TGR/KRVO (aggiunta 2, lit. B).
- 2 Schi vign separada la part betg surbiageida d'en bagn immobigliar surbiageida parzialmaintg, pò la nova part dalla parcella neir surbiageida angal ainten chel limita, tgi la cefra d'utilisaziun vign risguardada sen igl antier bagn immobigliar uriund. Resalvo resta igl art. 20 dalla lescha da biagier.
- 3 L'autorità da biagier so lubeir transferimaints d'utilisaziun tranter bagn immobigliars cunfinants u separos angal d'implants dall'avertura detagleda ainten la madema zona (p. ex. ZA A a ZA A; ZA B a ZA B etc.) scu er digl territori da protecziun digl maletg digl li digl intern vers igl extern schinavant tgi exista en contract correspondent tranter igls proprietaris pertutgias e schi l'utilisaziun spargnosa digl taragn na vign betg angreavageda u impedeida (art. 19 lescha da biagier). Igl transferimaint d'utilisaziun dastga cumpiglier maximalmaintg 20 % dall'utilisaziun da construcziun lubeida sen igl bagn immobigliar. Resalvos restan transferimaints d'utilisaziun pi extendias tenor las prescripziuns digl plan general da furmaziun, d'en plan d'areal u d'en plan da quartier.
- 4 L'autorità da biagier controllescha la surfatscha da plangs realisada respectivamaintg igl volumen da biagier realiso sen igls bagn immobigliars. Ella fò far annotaziuns da transferimaints d'utilisaziun aint igl register funsil.

Utilisaziun digl taragn economica, esauriziun dall'intensità d'utilisaziun

Art. 19

- 1 Tot igls projects da construcziun ston respectar igl prancepi d'ena gestiun spargnosa digl taragn. An spezial stò neir persequitada ena moda da biagier cumpacta e spargnosa cun igl taragn, scu er en'utilisaziun optimala ed en'avertura dallas zonas da biagier effizianta.
- 2 Projects da construcziun an furma da construcziun novas, amplificaziuns essenzialas da bietgs existents scu er ramplazzamaints da bietgs ston trer a nez da prancepi aglmanc 80 % dalla cefra d'utilisaziun valevla. Per projects da construcziun an zonas sainza cefra d'utilisaziun stò neir tratg a nez conform agl senn aglmanc 80 % digl volumen definia teoreticamaintg antras las dimensiuns digl bietg. Excepziuns dall'obligaziun d'utilisar la quantidad minimala son neir concedeidas an cass giustifitgias, an spezial tar etappaziuns necessarias, per muteivs stringents dalla protecziun digl maletg digl li u da singuls objects, tar circumstanzas extraordinarias scu impedimaints

betg imputabels d'access u da surbiageida, u schi l'utilisaziun minimala maness a grevezzas nunproporzionalas.

- 3 An cass excepziunal tenor igl paragraf 2 stò igl petent dalla lubientscha da biagier cumprovar ainten la dumonda da biagier antras plans da project suffizaints scu e noua tgi l'utilisaziun restanta so neir realisada pi tard an moda raschunevla tant digl punct da vista dalla construcziun scu er dalla funcziun (project complementar).

Ainten la zona digl center dalla vischnanca so neir desistia excepziunal-maintg d'en tal project complementar per realisar l'utilisaziun restanta, schi la divergenza dall'utilisaziun minimala è necessaria a basa digl rapport dalla cunsegliaziun da construcziun per igls suandonts muteivs stringents:

- per proteger igl maletg digl li ed edifezis singuls da valour; u
- schi la structura digls bagn immobigliars, dall'avertura e dalla construcziun da parcelas gio surbiageidas an moda raziunala na lube-schan nigra utilisaziun pi intensiva raschunevla.

- 4 L'autorità da construcziun so colliier la lubientscha da biagier cun cundiziuns, p.ex. an connex cun l'avertura, cun igls lis da construcziun per l'utilisaziun restanta cun u sainza sotparcelaziun necessaria, cun la realisaziun temporalà etc. u tg'ella so decider d'iniziar ena planisaziun consecutiva.

Midadas ve da parcelas e transferimaints d'utilisaziun

Art. 20

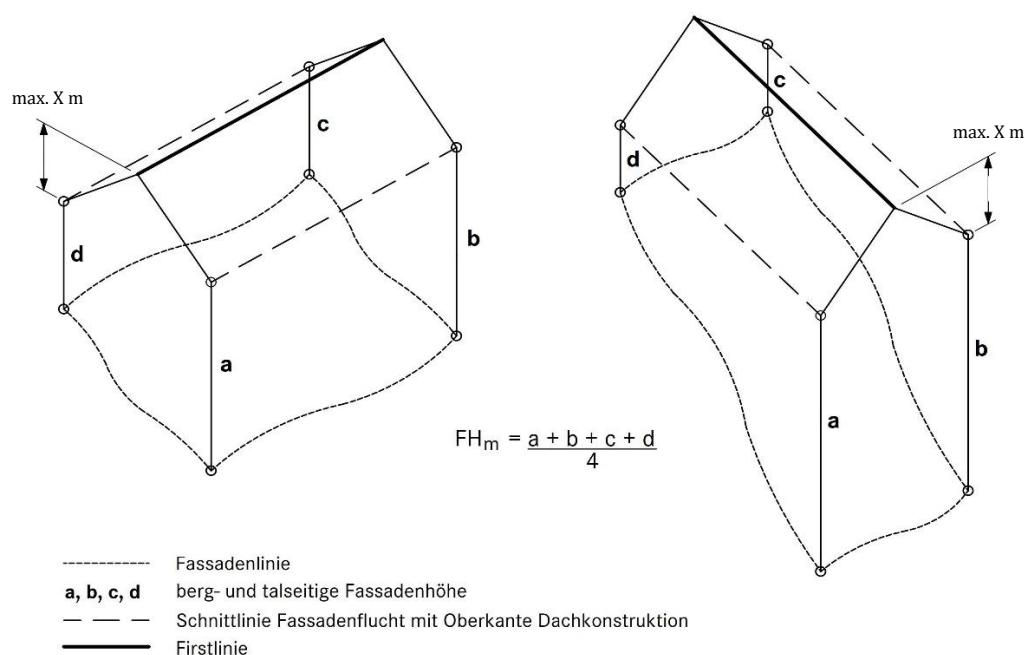
- 1 Spartiziuns da parcelas, midadas da parcelas, fusiuns da parcelas scu er transferimaints d'utilisaziun ainten las zonas da biagier èn inadmissibels, schi chels èn adatts d'impedeir u da render pi difficil da realisar las prescripziuns davart l'utilisaziun spargnosa digl taragn, an spezial las prescripziuns davart la mobilisaziun digl taragn da biagier u davart l'exauriziun minimala dalla cefra d'utilisaziun.
- 2 Spartiziuns da parcelas, midadas da parcelas, fusiuns da parcelas scu er transferimaints d'utilisaziun ainten las zonas da biagier on basigns d'ena approvaziun precedentà dall'autorità da construcziun.

Otezza dalla fatscheda ed otezza dalla lengia dalla culmogna

Art. 21

- 1 Las prescripziuns d'otizza tenor igl schema da zonas ston neir risguardadas. Decisivas èn l'otizza masanga dalla fatscheda e l'otizza dalla lengia dalla culmogna tenor CIAC/IVHB. Resalvadas restan disposiziuns divergentas da decrets da planisaziun specifics digl li.

- 2 Scu otezza dalla fatscheda masanga dalla vart digl stellaschogn (5.2) vala la media da tot las otezzas da fatscheda dalla vart digl stellaschogn, misiradas aint igls cantungs digl edifezi principal. An cass d'extgavaziuns stò l'otezza dalla fatscheda neir misirada davent digl taragn furmo da nov.
- 3 L'otezza dallas lengias dalla culmogna (5.1) sa definescha antras la lengia da tagl tranter la fila da fatscheda dalla vart digl stellaschogn cun igl our soura dalla construcziun digl tetg, ansemen cun igl supplement fixo aint igl schema da zonas.



- 4 Las otezzas da fatscheda dalla vart digl stellaschogn vers angiu dastgan surmuntar an media la FH_m per maximalmaintg 2.5 m. La lengia dalla culmogna dastga surpassar l'otezza da fatscheda lubeida maximalmaintg per la dimensiun fixada aint igl schema da zonas. Tar tetgs plats pò l'otezza masanga dalla fatscheda neir surpassada an media per maximalmaintg dus meters, tar plangs d'attica per maximalmaintg treis meters.
- 5 Tar bietgs structuros vign calculada l'otezza dalla fatscheda per mintga cubus. Scu structura vala angal ena part prespustada u postspustada d'agl-manc 3 m, tgi tanscha digl taragn anfignen agl tetg.
- 6 Las veias d'access e las antradas a plangs sutterrans cun ena larghezza maximala da 3.5 m per lung dalla fila da fatscheda na vignan betg risguardadas per la calculaziun dall'otezza dalla fatscheda.

Lunghezza digl bietg

Art. 22

- 1 La lunghezza digl bietg è la vart pi lunga digl rectanghel cun la surfatscha la pi pitschna, tgi cumpeglia la lengia da fatscheda projectada.
- 2 Las lunghezzas maximalas defineidas aint igl schema da zonas na dastgan betg neir surpassadas. Construcziuns pitschnas e construcziuns annexas scu er construcziuns sutterranas (2.4) e construcziuns sot igl nivel (2.5) na vignan betg chintadas vetiers allas lunghezzas digl bietg (4.1).
- 3 Libras èn la lunghezza e la larghezza da construcziuns sutterranas tenor CIAC/IVHB scu er da plangs sutterrans tgi sa cattan cumplettamaintg sot igl taragn decisiv, respectiv sot igl taragn pi bass.
- 4 Tar zonas da biagier cun retschas da bietgs saradas per lung da veias e giassas resulta la lunghezza digl bietg dalla lunghezza maximala digl contact tranter las axas d'avertura.

Distanza da cunfegns, da bietgs e da veias

Art. 23

- 1 Las prescripziuns da distanza tenor igl schema da zonas ston neir observadas. Resalvadas èn lengias da construcziun e sotpassamaints tenor LPTGR/KRG scu er fixaziuns divergentas ainten en plan da quartier, en plan d'areal u en plan general da furmazium.
- 2 La distanza da bietg minimala resulta dalla somma dallas distanzas da cunfegn tg'on da neir observadas e so er neir sotpassada tenor LPTGR/KRG.
- 3 Parts digl edifezi tgi vardan or dastgan tanscher maximalmaintg 1.00 m veadainten la distanza da cunfegn.
- 4 Noua tgi la lescha da biagier prescreiva nignas distanzas da cunfegn (7.1.) scu er per construcziuns sutterranas e construcziuns pitschnas ed annexas vala ena distanza da cunfegn minimala da 2.50 m. Per sondas d'energeia geotermica vala ena distanza da cunfegn minimala da 3.00 m.
- 5 Resalvadas restan las prescripziuns da distanza dalla lescha davart las veias digl cantun Grischun tar projects da construcziun dasper veias cantunales (art. 45 StrG).

Maseiras per l'applicaziun da definiziuns tenor CIAC/IVHB

Art. 24

- 1 Las suandontas definiziuns ed igl terms duvros ainten chesta lescha da biagier sa drezzan tenor la CIAC/IVHB. Igl ranviamaints an parantesas sa refereschan allas noziuns dalla CIAC/IVHB.

- a. Construcziuns pitschnas (2.2) e construcziuns annexas (2.3)
 - Otezza dalla fatscheda lubeida max.: 3.0 m
 - Otezza dalla lengia da culmogna max.: 1.0 m
 - Surfatscha digl bietg imputabla max.: 50 m²
- b. Construcziuns sot igl nivel (2.5)
 - Maseira media b max. sur igl taragn decisiv: 0.80 m
 - Maseira max. f sur igl taragn decisiv: 3.00 m
- c. Parts digl bietg tgi vardan or (3.4)
 - Maseira lubeida max. a per la profunditad: 2.0 m
 - Maseira lubeida max. b per la largezza: 4.0 m
 - Part lubeida max. digl sectour da fatscheda respectiv: 1/3
- d. Parts digl bietg retratgs, sainza relevanza (3.5)
 - Maseira lubeida max. a per la profunditad, b per la largezza: 2.00 m / 4.00 m
 - Part lubeida max. digl sectour da fatscheda respectiv: 1/3
- e. Construcziuns sen igl tetg e nischas aint igl tetg (5.2)
 - Otezza lubeida max.: anfignen max. 40 cm sot la lengia dalla culmogna
 - Part lubeida max. digl sectour da fatscheda respectiv: 1/3, resalvadas las prescripziuns davart igls tetgs (art. 64 lescha da biagier)
- f. Construcziuns tecnicas sen igl tetg (5.1)
 - Otezza lubeida max. (surpassamaint dalla surfatscha digl tetg): 1.5 m; i restan reservos igls augmants d'otezza tecnicamaintg necessaris e cumprovablaintg.
- g. Plangs d'attica (6.4)
 - Spustamaint necessari minimal a: 3.00 m sen la vart digl bietg la pi lunga dallas dus varts
 - Spustamaint necessari minimal b: 1.50 m sen tot las otras varts
 - Nign spustamaint necessari per parts digl bietg tgi servan agl access intern scu stgelas e tumbigns d'ascensours

c) Prescripziuns per las zonas

Zonas da center e zonas da tgesas d'abitar

Zonas digl center dalla vischnanca e zona d'angrondamaint dalla vischnanca Art. 25

- 1 Las zonas digl center dalla vischnanca A e B scu er la zona d'angrondamaint dalla vischnanca èn defineidas per intents d'abitar scu er per menaschis da sarvetschs e da producziun.
- 2 Ainten las zonas digl center dalla vischnanca A e B ston neir mantigneidas e cumplettadas la structura da colonisaziun e la moda da construeir. Bietgs novs scu er renovaziuns ed amplificaziuns da bietgs existents on da s'integrar bagn aint igl abitadi pertutgont posiziun, proporziuns, furma digl tetg e la furmaziun.
- 3 Ainten la zona d'angrondamaint dalla vischnanca cumpletteschan ed anritgeschan novas construcziuns, ramplazzamaints e reconstrucziuns scu er transfurmaziuns ed angrondamaints da bietgs existents las estructuras da construcziun dallas zonas da biagier cunfinantas arisguard la posiziun, igl volumen, las proporziuns, la furma digl tetg e la furmaziun.
- 4 An cass tgi mantgan lengias da furmaziun per biagier, ston neir mantigneidas da prancepi las filas da biagier existentas tar novas construcziuns, incl. ramplazzamaints e reconstrucziuns; an cass tg'igl dretg da reconstrucziun vign betg applitgia, dovriegl en dretg da biagier pi manevel. Resalvadas restan las prescripziuns da distanzas e lengias da biagier per lung dalla veia naziunala e dalla veia cantunala.
- 5 Tar retschas da bietgs saradas per lung da veias e giassas sa drezzan la lunghezza digl bietg, l'otezza dalla fatscheda e l'otezza totala scu er la furma digl tetg tenor igls bietgs e las estructuras circumdantas.
- 6 Tot igls projects da construcziun ston neir communitgias all'autoridad da biagier avant l'elaboraziun digls projects. Chella definescha ansemen cun igl possessour digl project las cundiziuns da rom orientadas agl project. Novas construcziuns, substituziuns e reconstrucziuns scu er angrondamaints essenzials ainten las zonas digl center dalla vischnanca A e B èn sot-tamess all'obligaziun d'ena cunsegliaziun da construcziun. L'autoridad da biagier so renunztgier a chell'obligaziun per projects tenor igl art. 50 OPTGR/KRVO (procedura simplifitgeida da lubientscha da biagier), schi chels na caschungan nignas consequenzas donnagiousas per igl maletg digl li.
- 7 Modificaziuns essenzialas da tratgs da veias existents, da piazzas e curts èn admissiblas aint igl rom da projects da surbiageidas cumplettas da plans d'areal u da plans da quartier.

Zonas d'abitar

Art. 26

- 1 Las zonas d'abitar èn destinadas per intents d'abitar. Menaschis da sarvetsch e da producziun èn admissibels, schinavant tg'els correspondan –

tenor lour apparientscha optica e lour effects sen igl spazi, sen igl ambiaint e sen igl access – ad en quartier d’abitar.

- 2 Tar singulas parcelas pi grondas u tar ples parcelas coherentas tg’èn betg anc surbiageidas ainten la zona d’abitar so l’autorità da biagier pretender en concept da concepziun l’ont per garanteir ena moda da biagier da qualitad ed ena moda da biagier concentrada.

Zona da biagier e da mastranza

Art. 27

- 1 La zona d’abitar e da mastranza è destinada per intents d’abitar scu er per menaschis da sarvetsch e da mastranza tgi na disturban betg. La construcziun da hallas tgi vignan duvradas sulettamaintg scu deposit e scu menaschis da producziun n’è betg admissibla.

Zonas da mastranza e d’industrieia

Zona da mastranza masdada Bursa

Art. 28

- 1 La zona da mastranza masdada è destinada per menaschis da producziun e da sarvetsch cun en eventual spazi d’abitar colliia cun igl menaschi. Ella serva er agl menaschi d’instituziuns da furmazion e da perfecziunamaint cun las infrastrukturas respectivas scu restauraziun ed alloschamaint.
- 2 Scu spazi d’abitar colliia agl menaschi valan – per mintga menaschi – en’abitaziun per igl magnafatschenta scu er tgombras da persunal. Scu albierts d’alloschamaint valan tgombras betg mobigleidas individualmaintg sainza tgadafi, tgi vignan affittadas per gronda part per curt taimp an connex cun igl menaschi da furmazion e da perfecziunamaint. Igl spazi d’abitar colliia cun igl menaschi ed igls albierts d’alloschamaint na dastgan an total betg surpassar ena terza dalla surfatscha da plangs imputabla (SPI/aGF) realisada sen igls bagn immobigliars pertutgias, resp. maximalmaintg 2’000m² SPI/aGF. Locals d’adiever comunabels scu restauraziun e stanzas da dimora na pertotgan betg a chella contingentaziun.
- 3 Igl intent dallas singulas surfatschas stò neir garantia antras ena disposiziun ainten la lubientscha da biagier ed ella stò neir nudada aint igl register funsil.
- 4 Tar construcziuns cun tetg plat na dastga l’otezza la pi ota digl tetg plat betg surpassar l’otezza totala maximala.

Zona da mastranza

Art. 29

- 1 La zona da mastranza è destinada per menaschis da producziun e da sarvetsch scu er per implants d'ovra u da rusment.
- 2 La construcziun da spazi d'abitar è permessa exclusivamaintg per intents colliias cun igl menaschi. Ainten la zona mastranza Gelgia, Mulegns è spazi d'abitar scumando.

Zonas per utilisaziuns da construcziun spezialas

Zona per menaschis d'alloschamaint

Art. 30

- 1 La zona per menaschis d'alloschamaint è destinada per hotels tradiziunals scu er per resorts manos an moda da hotels u per interpresas cumparegliablas tgi adampleschan las pretensiuns per menaschis d'alloschamaint structuros tenor igl art. 4 dalla legislaziun davart las abitaziuns secundaras (LAS/ZWV). Abitaziuns turisticas gestiunadas tenor igl art. 7, al. 2, lit. b dalla lescha federala davart las abitaziuns secundaras (LAS/ZWG) èn admissiblas.
- 2 Pinavant èn admissiblas abitaziuns da personal e da sarvetsch aint igl senn digl art. 2, al. 3, lit. f e g LAS/ZWG, scu er abitaziuns sainza restricziuns d'adiever an connex cun menaschis d'alloschamaint structuros tenor igl art. 8, al. 1-3 LAS/ZWG. Midadas d'utilisaziun tenor igl art. 8, al. 4 ZWG èn inadmissiblas. An cass giustifitgias son neir fixadas – aint igl rom dallas alineas 4 e 5 – regulaziuns spezialas e limitadas aint igl taimp chegl tgi pertotga l'utilisaziun d'albierts d'alloschamaint e d'abitaziuns.
- 3 Schi abitaziuns gestiunadas per intents turistics vignan construeidas aint igl rom da dretgs da biagier antras terzas persungas u schi vignan fundadas proprietads da condomini per talas abitaziuns, valan las suandontas cundiziuns:
 - a. Igl agen adiever dallas abitaziuns gestiunadas monta maximalmaintg 3 emdas per staschung ota;
 - b. I stò neir instituia en fond da renovaziun tgi conceda agl gestiunari ed agls proprietaris igl spazi d'ager necessari per realisar lavours da renovaziun;
 - c. Igl cumegn so far dependent igl dar liber las lavours da biagier digl fatg tgi exista igl act da fundaziun, reglamaints eventuels scu er contracts da locaziun e da gestiun.
- 4 Ainten la zona per menaschis d'alloschamaint èn er admissibels menaschis da sarvetsch e da mastranza tgi on en connex cun igl adiever d'alloschamaint e tgi occupeschan maximalmaintg 20 % dalla surfatscha da plangs

imputabla permessa sen igl bagn immobigliar. Adievers publics èn er admissibels.

- 5 Ulteriouras regulaziuns e las prescripziuns respectivas son neir fixadas ainten en plan da furmaziun scu er ainten en plan d'areal.

Zona per cultura e menaschis d'alloschamaint

Art. 31

- 1 La zona per cultura e menaschis d'alloschamaint è destinada per edifezis e stabilimaints per adiever cultural scu er per menaschis d'alloschamaint aint igl senn d'en hotel classic.
- 2 Scu edifezis e stabilimaints per adiever cultural valan chels tgi servan exclusivamaintg ad intents culturals, scu locals d'exposiziun, salas da teater, ateliers, luvratoris, stanzas da cant, ateliers da costums ed adievers sumigliaints.
- 3 Scu hotel classic vala en menaschi d'alloschamaint tgi metta a disposiziun tgombras u suitas per de resp. per emda ancunter paiamaint e tgi porscha a madem taimp en sarvetsch e prestaziuns an moda da hotel. Equivalentents èn er menaschis da gastronomia affilias cun igl hotel e colliias funcziunal-maintg cun chel, scu restorants, bars e tgossas sumigliaintas.
- 4 Utilisaziun d'abitar tenor LAS/ZWG èn admissiblas, schinavant tgi chellas stattan an connex cun igl adiever cultural u cun igl adiever d'alloschamaint, scu per exaimpel abitaziuns per persungas tgi lavouran aint igl sectour cultural u abitaziuns per igl persunal. Midadas d'utilisaziun tenor igl art. 8 al. 4 LAS/ZWG èn inadmissiblas.
- 5 Ainten la zona per cultura ed alloschamaint agls Mulegns vignan concedei-das lubientschas da biagier angal sen basa d'en plan general da furmaziun (PGF/GGP) valevel. Igl PGF/GGP definescha igls sectours d'utilisaziun. A basa d'en concept general ègl er da concretisar las dimensiuns lubeidas digls edifezis, l'intensidad dall'utilisaziun, scu er lour disposiziun e dimensiun.
- 6 Projects da construcziun ston neir annunztgias all'autoridad da construcziun avant l'elaboraziun digl project da construcziun, inclusivamaintg en concept da furmaziun, da calour e da material. L'autoridad da construcziun consultescha la cunsegliaziun da construcziun per la valetaziun.

Zona turistica

Art. 32

- 1 La zona turistica cumpeglia surfatschas tgi èn necessarias per igl menaschi dall'infrastructura dallas telefericas. Lubias èn edifezis e stabilimaints da

transport turistic scu pendicularas e runals, scu er edifezis e stabilimaints tgi stattan an en connex objectiv cun igl menaschi da chels stabilimaints da transport turistics, scu biros per lour administraziun, garaschas per vehichels digl menaschi, luvratoris da reparatura, staziuns da pompa, locals per scolas da sport da neiv u per metter an salv utensils da sport, kiosks u stands d'alimentaziun.

- 2 Admissiblas èn pinavant utilisaziuns d'alloschamaint tenor igl art. 30 al. 1 dalla lescha da biagier scu er edifezis e stabilimaints tgi servan alla practica d'activitads da sport e da taimp liber or agl liber ed ainten implants u bietgs cuverts.
- 3 Abitaziuns da persunal e da sarvetsch tenor igl art. 2, al. 3 lit. f e g LAS/ZWG èn permessas per persungas tgi lavouran an spezial ainten la gastronomia u tar igls menaschis da telefericas. Durant la staschung morta è er lubia igl adiever temporar scu abitaziun principala antras otras persungas.
- 4 Midadas d'utilisaziun tenor igl art. 8 LAS/ZWG èn inadmissiblas.

Zona Villa Aurora

Art. 33

- 1 La zona serva alla preservaziun dalla Villa Aurora tg'è da gronda valour istoric-culturala, scu er dalla sia cuntrada caratteristica. Ainten la zona Villa Aurora èn permessas sulettamaintg utilisaziuns cun character d'adiever public scu er d'adiever d'alloschamaint tenor igl art. 30 al. 1 dalla lescha da biagier. La construcziun d'ampremas abitaziuns, d'abitaziuns egualas ad ampremas abitaziuns, scu er midadas d'utilisaziun tenor igl art. 8 LAS/ZWG èn inadmissiblas.
- 2 Amplificaziuns da bietgs existents scu er construcziuns novas èn permessas, schinavant tg'èn cumpatiblas cun la preservaziun dalla villa e dalla sia cuntrada. I na dat nign dretg sen las dimensiuns maximalas tenor igl schema da zonas art. 16 dalla lescha da biagier. L'autorità da construcziun consultescha la cunsegliaziun da construcziun.

Zona d'iert e da conturn

Art. 34

- 1 La zona d'iert e da conturn serva alla preservaziun da spazis averts e da surfatschas externas tgi èn impurtantas per la qualitat d'abitar e dalla vischanca scu er per igl mantignamaint da spazis averts tgi structureschan la zona d'abitadi.

- 2 Ainten la zona d'iert e da conturn na dastgan da prancepi neir erigias nigns edifezis ots, cun excepziun da maximalmaintg dus construcziuns annexas u pitschnas scu remisas per lenna u material, garaschas, carports, pergolas, sostas e tgossas sumigliaintas anfignen mintgamai maximalmaintg 20 m² surfatscha digl bietg. Igl è lubia da colliier chellas construcziuns annexas e pitschnas anfignen maximalmaintg 40 m², scu er edifezis sot igl nivel ed edifezis e stabilimaints sutterrans èn lubias
- 3 Igl è admissibel d'eriger antradas, veias d'access e surfatschas da parcar scu er da far midadas da taragn tgi stattan an connex cun chegl. Las surfatschas tgi resultan da chegl ston per regla neir realisadas scu surfatschas permeablas; an cass giustifitgias pon ellas er neir stabilisadas cun cuvreidas solidas.

Zona per edifezis e stabilimaints publics Lecschi

Art. 35

- 1 An cumplettaziun dallas prescripziuns tenor igl art. 28 dalla lescha da planisaziun digl territori per igl cantun Grischun (LPTGR/KRG) serva la zona per edifezis e stabilimaints publics Lecschi da realisar e manar en agenluratori communal cun li da dismessa, incl. tot igls bietgs ed implants tgi totgan tiers.
- 2 Construcziuns otas èn lubeidas exclusivamaintg aint igls secteurs da construcziun determinos aint igl plan general da furmaziun. L'avertura e las ulteriouras utilisaziuns lieidas agl traffic sa drezzan tenor igl plan general d'avertura.

Zona per implants da distribuziun d'energeia

Art. 36

- 1 La zona per implants da distribuziun d'energeia è destinada per construcziuns ed implants tgi stattan an connex cun la producziun e la distribuziun d'energeia.
- 2 Igl giudicat da lis cun utilisaziuns sensibilas (LUS/OMEN) succeda tenor las prescripziuns digl dretg surordino, an spezial tenor l'Ordinaziun federala davart las radiazions betg ionisontas (NISV). Igl cumegn so reglar las disposiziuns necessarias aint igl meds da planisaziun u per decret.

B. Zonas da protecziun

Zona da lis sitgs

Art. 37

- 1 La zona da lis sitgs cumpeglia pros e pastgiras sitgas, dallas qualas i duesan neir mantigneidas la surfatscha e la qualidad. Per la cultivaziun vignan stipulos contracts tranter igl cantun ed igls cultivatours.
- 2 Permess èn novs edifezis ed implants tg'èn necessaris per la cultivaziun agricola u forestala digl territori, u tgi servan alla protecziun ancunter prieveles dalla nateira u ad en oter interess public predominant, schinavant tg'en li ordvart la zona da lis sitgs n'è betg raschunevel.
- 3 Schi pros sitgs e pastgiras sitgas vignan donnageas, ston neir prestadas maseiras da cumpensaziun.
- 4 Per pros sitgs e pastgiras sitgas d'impurtanza naziunala valan exclusivamaintg las prescripziuns digl dretg federal.

Zona da pôss per la selvaschigna

Art. 38

- 1 La zona da pôss per la selvaschigna cumpeglia igls spazis da veiver d'animals, an spezial igls territoris, noua tgi la selvaschigna passainta gl'anviern.
- 2 Igl indrez, la preparaziun e la marcaziun da pistas da descensiun, loipas da passlung e veias da stadal u otras installaziuns per la practica da sport èn da prancepi betg lubeidas d'anviern. Resalvos da chegl restan corridors an cass da basigns demusso, an cunvignientscha cun la guardia da selvaschigna u tenor la basa d'en plan d'utilisaziun. La suprastanza communal relascha scumonds temporars da passar e da carar, an cunvigna cun la guardia da selvaschigna ed igl sarvetsch forestal.
- 3 Igl adiever da vehichels a motor è lubia angal per intents agricols u forestals u per muteivs da dretg da tgatscha. Permessas èn an general maseiras d'urgenza e da salvamaint scu er maseiras da tgira e da protecziun dalla selvaschigna, an cunvigna cun la guardia da selvaschigna ed igl sarvetsch forestal.
- 4 Las zonas da pôss per la selvaschigna vignan marcadas tenor las directivas digl post spezialiso per tgatscha e pestga e dalla cumischung cantunala per la protecziun dalla selvaschigna. Maseiras da tgira adequatas ston neir toleradas digls proprietaris digl fons.
- 5 Digl reminent valan, an cumplettaziun, las prescripziuns digl reglamaint da pôss per la selvaschigna tgi ò da neir relaschea dalla suprastanza communal.

C. Ulteriouras zonas

Zona da mantignamaint

Art. 39

- 1 Las zonas da mantignamaint cumpeglian pitschnas culegnas (gruppas da bietgs) cun substanza da construcziun preziosa, chegl tgi pertotga la cuntrada e l'istorgia culturala. I vala igl art. 31 LPTGR/KRG.
- 2 Construcziuns novas scu er amplificaziuns da bietgs èn inadmissiblas. Sbuadas e sbuadas/reconstrucziuns da bietgs e surfatschas utilisablas aint igl intern digl bietg, scu er construcziuns annexas ed accessoricas èn dantant admissiblas.
- 3 Projects da construcziun on da s'orientar, an dumondas da concepziun, alla substanza da construcziun existenta ed alla sia apparientscha exterioura scu er allas prescripziuns cantunalas relevantas concernent igls bietgs tgi furman igl caracter digl conturn (plan directiv, applicaziun practica). Igls prancepis da furmaziun e las directivas da furmaziun èn decisivs.
- 4 Novs elemaints da construcziun ston corresponder - an furma, construcziun, material e calour - alla moda da biagier tradiziunala. L'autorità da construcziun pò ordinar d'allontanar intervenziuns da pi bod tgi disturbant.
- 5 Connexiuns scu er la renovaziun d'implants d'access (provedimaint e dismessa) èn admissiblas, schinavant tgi chellas na servan ni èn adattadas ad en intent d'utilisaziun durant igl antier onn.
- 6 Igl conturn da bietgs ed indrezs stò neir mantignia aint igl stadi origin. Seivs fixas, ierts da flours, plantas e tgaglias betg indigenas e tgossas sumigliaintas n'èn betg admissiblas.

Turissem e taimp liber

Zona da campadi

Art. 40

- 1 La zona da campadi è destinada per piazzas da campar. Permessas èn sulettamaintg las construcziuns ed igls implants necessaris per igl menaschi, scu per exaimpel implants sanitaris, posts da vendita e da provedimaint.
- 2 Construcziuns, indrezs e plantaziuns ston s'integrar bagn aint igl maletg dalla cuntrada.
- 3 Igl menaschi d'ena piazza da campar pretenda da prancepi en reglamaint da campadi approvo dall'autorità da construcziun ed an mintga cass ena lubientscha da menaschi dalla suprastanza communal. La lubientscha da

menaschi vign concedeida angal sch'igls stabilimaints sanitaris necessaris èn cumplettamaintg avantmang a caschung dall'avertura digl menaschi.

- 4 Per la piazza da campadi a Beiva «Plang Buel» parcella nr. 10208 sen taragn da cumegn pò l'autorità da construcziun renunztgier ad en reglamaint da campadi, schi las prescripziuns digl dretg digl ambiaint scu er igls aspects da concepziun per en bung effect general vignan observos e schi en menaschi conform alla lescha è garantia.
- 5 Igl staziunamaint permanent da rulottas, campers, tendas e d'indrezs sumigliaints ainten la zona da campadi pretenda an mintga cass en reglamaint da campadi cun definiziun digls secteurs d'utilisaziun correspondentes.
- 6 Camps da tendas limitos aint igl taimp an connex cun igl campadi son neir lubias dalla suprastanza communal e ordvart la zona da campadi.

Zona da sport d'anviern

Art. 41

- 1 Ainten la zona da sport d'anviern exista en dretg general d'access per practitgier sport d'anviern. La preparaziun cun maschinas dallas pistas ainten la zona da sport d'anviern scu er ulteriouras intervenziuns, scu la construcziun ed igl menaschi d'indrezs da far neiv tecnica u adattaziuns digl taragn, èn permessas tenor las prescripziuns digl plan general d'access. Depots da neiv temporars u permanents èn admissibels, schinavant tgi na dat nigns interess predominantes tgi s'opponan.
- 2 Edifezis e stabilimaints ston s'integrar bagn aint igl maletg digl conturn, schinavant tg'els na son betg neir biagias sot tera. Parts d'indrezs mobilas e sur tera ston neir allontanadas, tenor pussebladad, siva dalla fegn dalla staschung.
- 3 Lò noua tgi la zona da protecziun dalla nateira e la zona da sport d'anviern sa surtschaintan, na dastga la preparaziun dallas pistas betg caschunar donns agl biotop tgi stò neir protegia.
- 4 Donns u sperditas da rendita tgi resultan dalla practica digl sport d'anviern e dalla preparaziun da pistas sen fons ainten la zona da sport d'anviern vignan stimos d'ena persunga spezialisada. Tar pistas da skis vignan igls donns reparos u indemnisis dallas interpresas responsablas e tar las loi-pas da passlung digl cumegn. An cass da dispeta è igl cumegn responsabel.
- 5 Igl costs tgi resultan agl cumegn antras igl tigneir liber ed utilisar igl territori da sport d'anviern vignan adossos allas interpresas ed allas associaziuns tgi profiteschan digl sport d'anviern, scu per exaimpel las

pendicularas, igls menaschis d'alloschamaint, las organisaziuns da turissem, las scolas da skis etc.

- 6 La procedura per fixar ed indemnisar las sperditas da rendita scu er per prelevar contribuziuns tenor igl paragraf 4 pò igl cumegn reglar tenor basigns ainten en reglamaint davart la sierezza digl sport d'anviern.

Explotaziun da material, reutilisaziun da material e deponia

Zona d'explotaziun da material

Art. 42

- 1 La zona d'explotaziun cumpeglia surfatschas tgi servan all'explotaziun da materials naturals scu crappa, gera, sablung, arschiglia ed otras matergias primas mineralas.
- 2 Edifezis e stabilimaints tgi servan directamaintg agl menaschi d'explotaziun u alla preparaziun digl material tgi vign exploto sen igl li, son neir lubias per la dirada digl menaschi d'explotaziun. Igls sectours u las etappas d'explotaziun, ulteriours sectours da prelevaziun or dad avas e.u.v vignan fixos aint igl plan general da furmaziun. Implants d'avertura digl taragn necessaris per l'explotaziun vignan definias aint igl plan general d'avertura.
- 3 Ainten la zona d'explotaziun "Dartgaz" n'èn betg lubias implants fixs per romper crappa, lavar gera u produtgier betun.
- 4 La furmaziun digl taragn d'explotaziun siva dalla prelevaziun digl material u siva da singulas etappas scu er las maseiras da furmaziun aint igl areal d'explotaziun e maseiras per la protecziun dalla cuntrada èn defineidas aint igl plan general da furmaziun u ainten en plan d'areal.
- 5 Las surfatschas d'explotaziun ston neir furmadas siva dalla prelevaziun digl material tenor igl plan general da furmaziun u igl plan d'areal. L'autorità da construcziun definescha las maseiras necessarias ainten la procedura per la lubientscha da biagier. Ella pò pretender an spezial ena garanziaa adequata (depositum liia ad en intent) per igls meds finansials tg'èn necessaris per terminar las lavours.
- 6 Per igl intent da reconstrueir igl taragn so neir lubia ainten la zona d'explotaziun da gera "Dartgaz" da deponer material d'extgavaziuns betg tschuffargnea (tip A) scu er materials inerts (tip B) aint igl senn d'ena concepziun finala.

Zona per la gestiun da material

Art. 43

- 1 La zona per la gestiun da material è destinada per edifezis, implants e deposits intermediars an connex cun la prelevaziun e l'elaboraziun da materials naturalas scu crappa, gera, sablung, arschiglia ed otras matergias primas mineralas cun la preparaziun da rusments da construcziuns scu sbuadas da betun, material da sbuadas masdo, asphalt extgavo e stgavamaints da veias.
- 2 Admissiblas èn localitads da biro e d'exposiziun, schinavant tg'ellas stattan an connex operativ cun en'utilisaziun tgi corresponda alla zona. Igl n'è betg admissibel da biagier locals d'abitar.
- 3 Las surfatschas tgi vignan occupadas antras la gestiun da material ston neir concepeidas e recultivadas ainfer treis onns siva dalla terminaziun digl menaschi da gestiun da material, aint igl senn dall'utilisaziun futura digl taragn. L'autoridad da construcziun stipulescha las maseiras necessarias ainten la procedura per la lubientscha da biagier. Ella pò pretender an spezial ena garanzeia adequata (depositum liia ad en intent) per igls meds finansials necessaris per la recultivaziun.
- 4 Resalvadas restan prescripziuns spezialas digl plan general da furmaziun u digl plan d'areal.

Zona per la deponia da material

Art. 44

- 1 La zona per la deponia da material (deponia tip A tenor ordinaziun davart igl rusment) cumpeggia surfatschas tgi servan alla dismessa da material d'extgavaziuns betg tschuffargnea: material da stgavamaint e da rumageda, balma da lavar gera u material or da collectours da gravera.
- 2 Edifezis ed indrezs son neir lubias per la dirada digl menaschi dalla deponia, schinavant tg'èn indispensabels per igl menaschi.
- 3 La furmaziun digl taragn dalla deponia siva dalla terminaziun dalla deponia u siva singulas etappas, scu er ulteriouras maseiras tgi pertotgan la construcziun e la concepziun dalla deponia e la protecziun dalla cuntrada vignan fixadas aint igl plan general da furmaziun e regladas ainten la lubientscha da biagier. Ella pò pretender ena garanzeia adequata (depositum liia ad en intent) per igls meds finansials necessaris per la recultivaziun.
- 4 Per la construcziun, igl menaschi ed igl mantignamaint dalla deponia scu er per la terminaziun e la sia garanzeia valan ultra da chegl las prescripziuns federalas e cantunalas relevantas. Resalvadas restan an spezial las permisziuns necessarias digl Uffezi cantunal per nateira ed ambiaint.

- 5 La suprastanza communalà pò obliier igls gestiunaders d'ena deponia da piglier ancunter material betg tschuffargnea d'extgavaziuns e da rumageda tgi resulta d'evenimaints da malora, aint igl rom dallas pussebladads operativas e per cundiziuns favorevlas.

Zona da deposit

Art. 45

- 1 Ainten la zona da deposit ègl lubia da magasinà material e roba. Igl n'è betg lubia da deponer substanzas privlousas per igl ambiaint. Er igl deposit u igl deposit temporar da rusment e da material da construcziun reciclo or da rusment da construcziun elaboro n'è betg lubia.
- 2 Ainten la zona da deposit n'ègl betg lubia d'eriger novs edifezis e stabilimaints u da sagialar da nov igl taragn. Igl taragn stò neir fatg permeabel. Edifezis ed indrezs existents on la garanzeia digls dretgs acquistos e pon neir renovos, modernisos ed – an cass giustifitgias – neir extendias an moda moderada, schinavant tg'igl è cumpatibel cun igl dretg surordino.
- 3 La suprastanza communalà so relascher en reglamaint tgi definescha las characteristics d'indrezs e disposiziuns ainten zonas da deposit scu er ulteriouras prescripziuns specificas per zonas da deposit.

3. Plan general da furmaziun

Areal per la protecziun digl maletg digl li

Art. 46

- 1 Scu areal per la protecziun digl maletg digl li definescha igl plan general da furmaziun parts dalla vischnanca cun gruppas da construcziuns, bietgs e stabilimaints scu er spazis libers tg'èn da gronda impurtanza per igl territori e l'architettura locala sen fundamaint da lour furma generala, posiziun e apparientscha.
- 2 Edifezis e stabilimaints scu er parts da bietgs prezios tgi sa cattan aint igl areal per la protecziun digl maletg digl li ston neir mantignias e na dastgan da prancepi betg neir sbuos. Renovaziuns e midadas èn pusseblas aint igl rom dallas prescripziuns dalla zona, cun la premissa tgi vignan mantigneidas tant la substanza istorica dallas construcziuns scu er l'apparientscha exterioura. La structura da colonisaziun e la moda da biagier ston neir mantigneidas e cumplettadas. Spazis averts impurtants per igl maletg digl li scu curts internas, ierts scu er meirs e closeiras ston neir conservos.
- 3 Dalla protecziun èn exclus singuls bietgs u implants u parts da chels tgi na maretan nigina protecziun, tenor la decisiun dall'autorità da construcziun a basa d'ena valetaziun dalla cunsegliaziun da construcziun,

respectivamaintg an sectours cun maletgs digl li da muntada naziunala (ISOS naziunal) u tar edifezis protegeas pertutgias directamaintg a basa d'ena valetaziun dalla tgira da monumaints cantunala.

- 4 Projects da construcziun ston adampleir otas pretensiuns arisguard la qualidad architectonica e l'architectura locala scu er arisguard l'integraziun ainten la structura da colonisaziun. Igls projects da construcziun èn sottomess all'obligaziun da cunsegliaziun da construcziun. L'autorità communal da construcziun pò renunztgier a chell'obligaziun ainten la procedura simplifitgeida da lubientscha da biagier, sch'igl project na caschungia ni-gnas consequenzas nuschevlas visiblas per igl maletg digl li.
- 5 Tot igls projects da construcziun ston neir annunztgias all'autorità da construcziun avant l'elaboraziun digls projects. L'autorità da construcziun definescha an collaboraziun cun igl proprietari digl edifezi las cundiziuns da rom cun orientaziun agl project. Per definire chellas cundiziuns pò l'autorità da construcziun consultar, schi necessari, la cunsegliaziun da construcziun ed an cass d'edifezis protegeas, la tgira da monumaints.

Edifezis e stabilimaints da valour

Art. 47

- 1 Scu edifezis protegeas dessegna igl plan general da furmaziun edifezis tgi on ena gronda valour architectonica istorica e locala. Edifezis protegeas na dastgan betg neir sbuos; er igl intern digl bietg na dastga betg neir disfatg. Renovaziuns scu er midadas ed amplificaziuns tgi sa mossan indispensablas per l'utilisaziun digl bietg conform allas disposiziuns èn admissiblas, pero angal cun la pi gronda preservaziun pussebla dalla sostanza istorica.
- 2 Scu bietgs tgi influenzeschan igl maletg digl li definescha igl plan general da furmaziun chels edifezis tgi contribueschan an moda essenziala alla qualidad digl maletg digl li ed all'identità dalla vischnanca antras lour posiziun e lour furma. Els ston neir mantignias e na dastgan betg neir destruias. Tar renovaziuns ston neir mantigneidas essenzialmaintg l'apparientscha exteriora e la structura da basa digl bietg. Sch'igl bietg tgi influenzescha igl maletg digl li fò part d'en cumplex tradiziunal (tgesa d'abitar e clavadeira), ston las maseiras da construcziun ve dallas otras parts digl cumplex (per regla la part d'abitar) neir concepeidas uscheia tgi la valour da protecziun digl antier cumplex na vign betg sminueida.
- 3 Scu bietgs da mantigneir definescha igl plan general da furmaziun chels edifezis u chels implants tgi contribueschan antras lour apparimentscha alla qualidad digl maletg digl li u all'identità dalla vischnanca. Bietgs da mantigneir na dastgan betg neir destruias ainten lour apparimentscha exteriora essenziala. Tar renovaziuns e sanaziuns stò neir risguardada la sostanza

istorica e la moda da construcziun tradiziunala. Sbuadas parzialas ed amplificaziuns minimalas e pitschens dulzamaints son neir lubias, schi chels na cunterdeian betg alla fegnameira da mantignamaint e correspondan alla prescripziuns dalla moda da biagier tenor las reglas.

- 4 Igl conturn da bietgs protegeas, tgi furman igl maletg digl li e tgi ston neir mantignias, stò neir mantignia e tgiro cun gronda precauziun. Elemaints u parts tgi disturban ston neir allontanos u migliuros concepziunalmaintg aint igl rom d'ena renovaziun .
- 5 Projects da construcziun ve da bietgs protegeas, tgi furman igl maletg digl li e tgi ston neir mantignias, ston neir annunztiat all'autorità da construcziun avant l'elaboraziun digl project. Chella definescha – cun igl ageid dalla tgira da monumaints tar bietgs protegeas e tgi furman igl maletg digl li, resp. cun la cunsegliazion da construcziun tar bietgs da mantigneir – las maseiras da protecziun necessarias e decida davart eventualas cundiziuns. Tar bietgs da mantigneir pò l'autorità da construcziun, schi necessari, consultar supplementarmaintg la tgira da monumaints.

Edifezis e stabilimaints da gronda valour ston neir mantignias e tgiros cun precauziun particulara. Possessours tgi negligeschon lour obligaziun da mantignamaint vignan obliias da piglier las maseiras necessarias. Schi resultan costs supplementars digl mantignamaint digls objects da gronda valour tgi n'èn betg surpurtabels u imputabels per igls obliias, so igl cumegn sa participar a chels costs supplementars cun contribuziuns.

Meirs, suladas e plazzas cun truaschs degns da neir mantignias Art. 48

- 1 Igls indrezs tgi vignan dessignias aint igl plan general da furmaziun scu degns da neir mantignias na dastgan betg neir destruias. Igl possessour è obliia d'igls mantigneir an urden.
- 2 L'autorità da construcziun so lubeir sbuadas parzialas indispensablas u spustamaints indispensabels da meirs e truaschs degns da neir mantignias, schi chegl na disturba betg igl maletg digl li e dallas veias.
- 3 Suladas on da neir mantigneidas resp. cumplettadas. Igl cumegn pò preten-der da far sulada sen plazzas privatas davant tgesas tgi cunfineschan direc-tamaintg cun ena surfatscha da sulada publica.

Objects da nateira e da cultura da valour

Art. 49

- 1 Per igls objects da nateira e da cultura protegeas tgi vignan integros aint igl plan general da furmaziun valan las disposiziuns dalla legislaziun cantunala davart la planisaziun digl territori.
- 2 Igls objects da nateira e da cultura dessignias aint igl plan general da furmaziun ston neir tgiros an moda speziala e mantignias an lour effectiv.

L'autoridad da construcziun sustigna las maseiras per sviluppar venavant igl territori natural e cultural e per mantigneir igls objects da valour. Aint igl rom da procedura dalla lubientscha da biagier peglia ella las maseiras necessarias per la protecziun dad objects cun valour.

Lengias da biagier e lengias da furmaziun per biagier

Art. 50

- 1 Las lengias da biagier e da furmaziun servan alla concepziun digl maletg digl li u da singulas veias scu er per situar igls bietgs aint igl abitadi. Las lengias da biagier e da furmaziun na dastgan betg neir surpassadas da bietgs ots.
- 2 Las lengias da furmaziun per biagier fixadas aint igl plan general da furmaziun determineschon da prancepi la posiziun da bietgs u da lour fatschedas (lengia da construcziun tip B). OTRAS lengias da furmaziun per biagier digls tips A, C u D èn dessigneidas scu talas aint igl plan general da furmaziun. Resalvadas restan las prescripziuns da distanza e las lengias da biagier per lung dalla veia naziunala e la veia cantunala.
- 3 Las lengias da biagier e las lengias da furmaziun per biagier son neir fixadas aint igl plan general da furmaziun u aint igls plans consecutivs.
- 4 Anvers las veias cantunalas èn liontas angal chellas lengias da biagier e lengias da furmaziun per biagier tgi èn neidas approvadas digl cantun.

4. Plan general d'avertura

Disposiziuns generalas

Art. 51

- 1 Igl plan general d'avertura determinescha las veias da rimmada e d'avertura, las veias da cultivaziun (veias da gôt e veias da transport etc.), igls stabilimaints per igl traffic plang scu veias da pedunzs e sendas da viandar, veias da mountainbike etc. scu er ulteriouras veias, sendas e stabilimaints, schinavant tg'igls stabilimaints èn necessaris per l'avertura digl

territori communal. El definescha igls equipamaints necessaris per en'avertura suffiziainta scu parcadis, tgesas da parcar, farmadas da bus da sport, bus ed autos da posta scu er ulteriours stabilimaints scu plazzas per pernottar e tgossa sumigliaintas.

- 2 Igl plan general d'avertura determinescha las veias e sendas projectadas, per las qualas i vign concedia igl dretg d'expropriaziun cun l'approvaziun digl plan. Schi stabilimaints da traffic èn planisos sen proprietad privata, procura l'autorità da construcziun per igl acquist digl taragn u digls dretgs necessaris..
- 3 Schi igl plan general d'avertura definescha angal igls puncts da colliaziun per stabilimaints da traffic per l'avertura detagleda, vign fixo igl trasse exact digls stabilimaints aint igl rom d'ena planisaziun consecutiva u ainten la procedura da lubientscha da biagier.

Veias da rimnada e d'avertura

Art. 52

- 1 Las veias da rimnada e d'avertura, publicas scu privatas, ston neir adattadas tenor igl caracter e la dimensiun agl areal tgi stò neir avert. Ellas ston neir collieidas cun la reit da veias surordinada an ena maniera tgi n'atteira nign traffic da transit. Schi las circumstanças pretendan chegl, vignan las veias e las plazzas illuminadas.
- 2 Las veias da quartier ston neir concepeidas uscheia tgi ellas pon neir utilisadas scu spazi extern per intents communabels digl quartier e scu veia d'access.
- 3 Las veias da rimnada e d'avertura cun tot lour equipamaints èn publicas e pon – aint igl rom da lour destinaziun e las reglas da traffic localas – neir duvradas da mintgign per eir a pe u cun vehichels.

Veias da transport

Art. 53

- 1 Veias da transport servan allas utilisaziuns dallas zonas nunabitadas collieidas, an spezial alla cultivaziun agricola e forestala. Ellas servan er all'avertura da singuls menaschis scu er all'avertura d'installaziuns da provedimaint e da dismessa tant aint igl territori d'abitadi scu er aint igl territori betg abito.
- 2 Ellas ston neir construeidas da prancepi scu veias naturalas e neir stabilisadas angal lò, noua tgi chegl è necessari per muteivs stringents.

- 3 L'utilisaziun dallas veias sa drezza tenor las prescripziuns dalla lescha da gôt e da migliuraziun scu er tenor la regulaziun locala digl traffic digl cumegn.
- 4 Igl cumegn relascha tenor basigns restricziuns d'utilisaziun per igl traffic plang.

Veias per igl traffic plang

Art. 54

- 1 Scu veias per igl traffic plang valan veias e sendas da viandar, veias e rutas da velo resp. mountainbike, trails, sendas d'anviern e sendas per gianellas scu er oters indrezs tgi servan agl traffic plang. Tar la determinaziun dallas reits da veias per igl traffic plang vign risguardo da zavrar las differentas furmas da mobilitad, schi bagn scu pussebel e schi chegl è raschunevel.
- 2 Las sendas da viandar vignan signalisadas tenor la lescha federala davart veias e sendas da viandar. Tar sendas da viandar ordvart igl territori d'abitadi ins stò far atenziun tgi la surfatscha dalla senda na vigna betg surtratga cun ena cuvreida definitiva tgi cuntigna bitum u cement.
- 3 Igl cumegn procura tgi las veias per igl traffic plang possan neir duvradas dalla populaziun aint igl rom digl intent. An cass giustifitgias pò igl cumegn ordinar restricziuns d'utilisaziun, scu per exaimpel scumonds da tgavalger u dad eir cun velo sen las veias destinadas agl traffic plang u sen otras veias.
- 4 Igls possessours da fons ston tolerar la construcziun e l'utilisaziun dallas veias per igl traffic plang dessigneidas aint igl plan general d'avertura e na dastgan ni impedeir ni difficuldar l'utilisaziun. I vala igl dretg d'expropriaziun tenor igl art. 97 LPTGR/KRG. La realisaziun ed igl mantignamaint dallas veias scu er la construcziun digls passadis necessaris tar seivs èn incumbensa digl cumegn. L'autoridad da construcziun peglia las maseiras necessarias per proteger las culturas. Igls proprietaris pertutgias vignan indemnisis adequatamaintg digl cumegn per l'acceptanza dallas veias. Schi l'indemnisaziun na so betg neir reglada sen veia amicabile, vign ella fixada dalla cumischung d'expropriaziun responsabla.

Stabilimaints da provedimaint e da dismessa

Art. 55

- 1 Igl plan general d'avertura distingua tranter igls stabilimaints da provedimaint e da dismessa existents e planisos, tgi èn necessaris per l'avertura suffizianta dallas zonas da biagier scu er digl rest digl territori communal. A chellas appartignan an spezial igls stabilimaints da provedimaint d'ava da beber, digl provedimaint d'energeia, dalla telecommunicaziun, dalla

gestiun da rusment e – tenor igl plan general d'allontanamaint d'ava – igls stabilimaints d'allontanamaint d'ava persa.

- 2 Igl stabilimaints da provedimaint e da dismessa definias aint igl plan general d'avertura tenor igl paragraf 1 èn publics, schinavant tgi n'è betg designia u reglo explicittamaintg ensatge oter. Igl attatg da taragn privat ve digls stabilimaints publics scu er la dismessa da rusment sa drezza tenor igls decrets digl cumegn davart l'avertura.
- 3 Noua tg'igl plan general d'avertura definescha angal puncts d'attatg per stabilimaints da provedimaint e da dismessa, vign fixo igl trasse exact digls stabilimaints aint igl rom d'ena planisaziun consecutiva u ainten la procedura per la lubientscha da biagier.

Loipas da passlung

Art. 56

- 1 Las loipas da passlung determineschan igl trasse general dallas loipas da passlung. Per igls indrezs dallas loipas stat a disposiziun - da mintga vart dalla lengia fixada aint igl plan - en spazi da 10 meters ordvart la zona da biagier e da 3 meters ainten la zona da biagier. Per en'utilisaziun cun duple schinetg pon igls proprietaris pretender tgi la loipa vigna spustada agl intern da chels spazis, schinavant tgi las cundiziuns topograficas permettan chegl. Igl costs tgi resultan da chegl von a chint digl gestiunari.
- 2 Igl cumegn è autoriso da lascher preparar las loipas cun maschinas, schi la cuverta da neiv è suffizianta. La producziun tecnica da neiv scu er deposits da neiv an lis adattos èn admissibels, sainza limitar igls bagn da protecziun an moda nunproporzionada. Las loipas da passlung pon neir duvradas da mintgign. Igl proprietaris digl fons ston tolerar igls indrezs e l'utilisaziun dallas loipas.
- 3 Donns ve da fons u sperdita da rendita aint igl sectour dallas loipas vignan stimos d'ena persunga spezialisada. Igl cumegn fò reparar igls donns u indemnisescha igls proprietaris, schi las pretensiuns privatas vignan giuditgeidas scu giustifitgeidas an consequenza dalla preparaziun dallas pistas u digl menaschi dallas loipas.
- 4 Ultra da chegl valan, conform agl senn, las disposiziuns davart la zona da sport d'anviern.

Implants da sport e da taimp liber

Art. 57

- 1 Tenor igl plan general d'avertura èn admissibels implants da sport e da taimp liber scu pendicularas, runals, vials da scasola, da trottnet e da mountaintarts, plazzas da giuier, vitaparcours, ruschernas, sendas anferadas, veias da stadal, veias da descensiun da skis etc., scu er indrezs da

menaschi per la producziun da neiv tecnica scu funtangas d'ava, conducts d'ava, implants da pumpadi, pompas d'ava e lais da reserva inclus las surfatschas da neiv tecnica.

- 2 Plazzas da giuier èn destinadas per unfants e lour activitads da gis. Igl è lubia da construeir angal bietgs pitschens ed indrezs tgi servan ad en menaschi da gi ordino. Plazzas da giuier aint igl gôt cun lour installaziuns necessarias dovran ena lubientscha digl dretg forestal.
- 3 Schi implants da sport e da taimp liber dessignias aint igl plan general d'avertura – scu runals e pendicularas – èn sottamess alla concessiun, dovran chels per realisar ena concessiun e per regla ena lubientscha da plan dalla Confederaziun u digl cantun.

5. Planisaziuns consecutivas

Planisaziun consecutiva

Art. 58

- 1 Aint igls territoris cun planisaziun consecutiva (planisaziun d'areal, planisaziun da quartier, regruppamaint digl taragn) dessignias aint igl plan da zonas, vignan lubias projects da construcziun, schi chels na pericliteschan betg igl decret dalla planisaziun consecutiva e schi els na stattan betg an cuntradiziun cun las novas prescripziuns e directivas preveisas scu er chellas cun vigour legala.
- 2 La cunfinaziun digl territori da planisaziun fixada aint igl plan da zonas è lionta per tots. L'autoridad da construcziun pò extender –all'antschatta u durant igl process da planisaziun – la procedura sen ulteriours bagns imobigliars, schi chegl sa mossa necessari u raschunevel.
- 3 L'autoridad da construcziun so realisar planisaziuns consecutivas er ordvart igls territoris cun obligaziun da planisaziun consecutiva, schi ena planisaziun consecutiva sa mossa necessaria u raschunevla per realisar igl urden fundamental.
- 4 Aint igl rom da planisaziuns consecutivas garantescha l'autoridad da construcziun cun meds adatts tg'igl taragn vigna duvro an moda spargnousa e tenor las prescripziuns d'utilisaziun. Sen basa d'en studi da surbiageida e d'avertura so l'autoridad da construcziun pretender tgi vigna sviluppo en concept d'architectura locala tgi adamplescha igls suandonts criteris:
 - a) integraziun optimala d'edifezis e stabilimaints ainten la structura dalla zona d'abitar e digls spazis averts existents e creaziun da quartiers cumpacts cun cleras periferias d'abitadi;

- b) garanzeia d'ena exauriziun optimala dall'utilisaziun admissibla, pero aglmanc 80%;
- c) avertura e parcagi tgi spargnan taragn.

V Prescripziuns da biagier communalas

1. Dretg da biagier formal

Obligaziun da dumandar ena lubientscha da biagier Art. 59

- 1 L'obligaziun da dumandar ena lubientscha sa drezza tenor igl art. 86ff LPTGR/KRG ed igl art. 40ff OPTGR/KRVO. La procedura per projects da construcziun tgi na dovran nigna lubientscha da biagier tenor igl art. 40 OPTGR/KRVO sa drezza tenor igl art. 40a OPTGR/KRVO.
- 2 Tot igls projects da construcziun tgi na dovran nigna lubientscha da biagier tenor igl art. 40 OPTGR/KRVO vignan sottamess alla procedura simplifitgeida da lubientscha da biagier.
- 3 Siva dall'arrivada dalla dumonda da biagier formala exequescha l'autoridad da construcziun la procedura prescretga, procurescha schi necessari per l'introducziun dalla procedura per edifezis e stabilimaints ordvart las zonas da biagier (EOZ/BAB) e garantescha la coordinaziun necessaria cun las instanzas cumpetentas tar projects tgi pretendan lubientschas supplementaras.

Dumonda da biagier Art. 60

- 1 La dumonda da biagier stò neir inoltrada sen igl formular uffizial an dus, tar dumondas dad EOZ/BAB an quatter exemplars ed ultra da chegl an furma electronica. An cass spezials so l'autoridad da construcziun preten-der ulteriours exemplars. An cass da midada sen lubientscha da biagier sulettamaintg electronica, pò neir renunztgia alla versiun sen palpieri.
- 2 Ena transmissiun electronica dalla dumonda da biagier succeda sur igl portal d'internet previa per chel intent e publitgia sen la pagina d'internet digl cumegn. La suprastanza communalas so reglar igls detagls dalla transmissiun electronica ainten en reglamaint.
- 3 Dumondas per lubientschas supplementaras tgi pretendan coordinaziun sa drezzan tenor las prescripziuns digl dretg spezial.
- 4 Igl documaints tgi ston neir agiuntos alla dumonda da biagier èn inditgias ainten l'aggiunta 1 dalla lescha da biagier.

- 5 L'autorità da construcziun so renunztgier a singuls documaints da plans u pretender ulteriours, schi chegl è necessari per giuditgier igl project da construcziun. Tar projects specifics so ella pretender en model. Tar projects tgi sottastattan alla procedura simplifitgeida da lubientscha da biagier stò la dumonda neir inoltrada an furma simplifitgeida ed angal cun igls documaints tg'èn necessaris per tgapeir igl project.
- 6 Igl documaints dalla dumonda da biagier ston neir sottascrètgs dalla proprietaria resp. digl proprietari digl taragn, digls patrungs da construcziun e digls autours digl project. An cass spezial ramplazza en documaint da dretg da disponer la sottoscripziun dalla proprietaria resp. digl proprietari digl taragn.
- 7 An cass da midadas dad edifezis e stabilimaints existents scu er ve da plano approvos stò esser visibel sen igls plans igl stadi dallas parts pertutgeidas avant e siva dalla midada (existent: greisch/neir; nov: cotschen; sbuada: mellen).
- 8 Siva la finiziun dallas lavours da construcziun ègl d'inoltrar all'autorità da construcziun sainza neir intimo ena documentaziun dall'ovra realisada (plans d'execuziun). Tar projects da construcziun cun ena lubientscha EOZ/BAB ston neir surdos dus exemplars all'autorità da construcziun.

Cundiziuns ed obligaziuns, revers

Art. 61

- 1 Lubientschas da biagier son neir collieidas cun cundiziuns ed obligaziuns, schinavant tgi ellas servan agl interess public, stattan an connex objectiv cun la decisiun pigleida ed èn necessarias per garanteir en stadi legal.
- 2 Sen dumonda dall'istanza responsabla per la lubientscha so la lubientscha d'edifezis e parts d'edifezis tgi na correspondan betg alla regulaziun legala neir limitada aint igl taimp u collieida cun la cundiziun tg'igl stadi legal vigna restitua ainfer en termin adequat (revers).
- 3 L'autorità da construcziun lascha annotar igls revers scu er las obligaziuns permanentas aint igl register funsil a cost digls patrungs dalla construcziun.

2. Prescripziuns complementar as alla lescha davart las abitaziuns secundaras

Novas abitaziuns secundaras tenor igl art. 8 e 9 LAS/ZWG Art. 62

- 1 Cun resalva da regulaziuns divergentas an tschertas zonas vignan approvadas novas abitaziuns secundaras sa basond agl art. 8 LAS/ZWG (midadas d'utilisaziun an connex cun stabilimaints d'alloschamaint structuros) scu er ad art. 9 al. 1 LAS/ZWG (midadas d'utilisaziun da bietgs protegeas u bietgs tgi furman igl maletg digl li), schinavant tgi vignan adampleidas tant las pretensiuns digl dretg federal scu er las determinaziuns dalla lescha da biagier.
- 2 La lubientscha d'abitaziuns secundaras per la finanziaziun traversala da stabilimaints d'alloschamaint structuros novs u existents (art. 8 al. 1 – 3 LAS/ZWG) so neir fatga dependenta d'obligaziuns da siertad ainten la procedura da lubientscha da biagier u aint igl rom d'ena planisaziun d'utilisaziun orientada agl project sen igl scalem digl urden fundamental.
- 3 La procedura per la lubientscha da projects da construcziun tenor igl art. 9 al. 1 LAS/ZWG sa drezza tenor igl art. 35d OPTGR/KRVO.
- 4 Igl cumegn incassescha ena taxa da plevallour (art. 12 lescha da biagier) sen novas abitaziuns secundaras tgi vignan approvadas a basa digl art. 8 al. 4 LAS/ZWG (midada d'utilisaziun anfignen a 50 % dalla surfatscha d'adiever principal da stabilimaints d'alloschamaint structuros) e sa basond agl art. 9 al. 1 LAS/ZWG (bietgs protegeas u bietgs tgi furman igl maletg digl li ainten la zona da biagier).

3. Siertad e sanadad

Higierna d'abitar Art. 63

- 1 Locals cun surfatschas d'adiever principalas ston esser illuminos e ventilos suffiziantamaintg. Antras equipamaints tecnicos correspondentes stò neir procuru eventualmointg per relaziuns irreproschablas.

Lavours da construcziun Art. 64

- 1 Tar lavours da construcziun da tot gener ston neir pigleidas las maseiras necessarias per proteger las persungas, las tgossas ed igl ambiaint.
- 2 Las lavours da construcziun ston neir planisadas ed exequeidas uscheia tgi sa resultan schi pacas immissiuns scu pussebel e tgi vignan observadas las prescripziuns federalas e cantunalas. Da prancepi ston lavours da

construcziun neir exequeidas igls deis da lavour tranter las 06.00 e las 22.00. Lavours da construcziun tgi caschungan caneras da traffic u otras caneras scu er pulver, vibraziuns u odours fastigiousas, pon neir exequeidas angal igls deis da lavour tranter las 07.00 e las 12.00 e dallas 13.00 al las 20.00. Lavours da stgavamaint ston neir omessas aint igl taimp tranter igls 20 da december d'en onn ed igls 15 da mars digl onn suandont. An cass spezialas so l'autoridad da construcziun permetter excepziuns u ordinar ulteriouras restricziuns.

- 3 Tot tenor la qualidad e la quantidad stò l'ava persa digl plazzal da construcziun neir tractada avant tg'ella vign manada ainten la canalisaziun u ainten en prefluent u avant tgi la lascher sfundrar. Davantor dovrigl la lubientscha dall'instanza cantunala cumpetenta (post spezialiso per la natiera ed igl ambiaint). Igls rusments tgi resultan sen las plazzas da construcziun ston neir reutilisos u allontanos tenor las prescripziuns federalas, cantunalas e communalas.

4. Furmaziun

Tetgs

Art. 65

- 1 Igls tetgs ston neir concepjas scu unitad furmativa ed esteticamaintg plaschevla an relaziun cun la substanza architectonica digl conturn (furmas digl tetg, materials, calours) e structura da colonisaziun. Scu furmas da tetg d'usit local valan tetgs a piz u tetgs a quatter alas. Ordvert dallas zonas da center èn admissiblas otras furmas da tetg, schinavant tgi la concepziun digl tetg è conforma agl object ed alla cuntrada ed i sa resultan nigns disadvantages per igl quartier. L'autoridad da construcziun pò consultar la cunsegliaziun da construcziun per giuditgier la concepziun digl tetg.
- 2 Tar edifezis annexs ed edifezis pitschens (2.2; 2.3) pò l'autoridad da construcziun lubeir tetgs a pult u otras sorts da tetg scu er terrassas da tetg transitablas, schinavant tg'igl maletg digl li vign betg disturbo.
- 3 Ainten las zonas digl center, igl areal da protecziun digl maletg digl li scu er tar igls objects protegeas dessignias aint igl plan general da furmaziun na dattigl nign dretg sen construcziuns sen igl tetg e nischas aint igl tetg scu er cucherassas/lucarnas ed indrezs per gleisch da suranguiu. Chegl è admissibel ainten las zonas numnadas angal cun en giudicat positiv davart dalla cunsegliaziun da construcziun.

Implants d'energeia ed implants solars

Art. 66

- 1 Aint igl rom dallas pussebladads tecnicas ston igls implants per utilizar funtangas d'energeia alternativas neir integros bagn surtot aint igl bietg, ma er aint igl maletg dalla vischnanca e dalla cuntrada. Igls implants vignan lubias, schi las consequenzas sen igl ambiaint natural e surbiagia vignan consideradas scu surpurtablas. Per giuditgier la tecnica e la furmaziun consulta l'autoridad da construcziun an cass da basigns gliout digl rom externa.
- 2 Per sondas geotermicas scu er per implants externs da pompas da caleira ston neir risguardadas las prescripziuns spezialas davart las distanzas da cunfegn tenor igl art 23 al. 4 dalla lescha da biagier. Las sondas geotermicas ston neir registradas ainten lour dimensiun totala aint igl cataster da conducts.
- 3 La procedura da lubientscha e la concepziun d'implants solars sa drezzan tenor las prescripziuns legalas digl dretg surordino. Per valetar la concepziun sa basa l'autoridad da construcziun sen igl mossaveia respectiv per implants solars digl uffezi da planisaziun digl territori.
- 4 La montascha drizzada se da collectours solars e da cellas solaras è da prancepi lubeida angal sen tetgs plats. La montascha drizzada se d'implants solars dastga surmuntar la surfatscha digl tetg per maximalmaintg 1.00 m.
- 5 Implants solars sen edifezis protegeas tenor igl plan general da furmaziun èn an mintga cass sottamess ad ena lubientscha da biagier.
- 6 Implants solars sen aclas èn lubias, schi vignan realisos tenor igl stadi actual dalla tecnica e dattan an îgl schi pac scu pussebel. Implants tgi divergeschan mengia fitg dalla calour digl sottaragn scu er la montascha drizzada se èn betg admissibels.
- 7 Microimplants eroelectric ed implants solars betg fixos ve digl bietg èn admissibels angal schi na disturban betg igl conturn e schi vignan integros bagn an moda estetica aint igl maletg digl li e dalla cuntrada.

Closeiras e plantas

Art. 67

- 1 Closeiras scu seivs, meirs e seivs veivas ston neir concepeidas bagn e ston s'integrar aint igl maletg digl li e dalla cuntrada. Seivs da pastgira mobilas antretschedas ston neir allontanadas immediat siva tgi la pasculaziun è terminada e na dastgan betg neir deponeidas or agl liber.

ainten la zona da biagier, per exaimpel per muteivs da protecziun digl maletg digl li e dalla cuntrada

2. prioritad: lis an puras zonas da lavour, ainten otras zonas tgi servan predominantamaintg alla funcziun da lavour u an zonas publicas
3. prioritad: lis an zonas masdadas
4. prioritad: lis an zonas d'abitar

Per mantigneir schi bass scu pussebel igl domber da lis d'antennas, ston igls furnitours utilizar communablamaintg lis existents, schinavant tgi chegl è pussebel pertutgont la tecnica ed igl menaschi ed è economica-maintg surpurtabel. Igls furnitours da telefonia mobila ston giustifitgier la tscherna digl li ainten la dumonda da biagier cun las cumprovas correspondentas.

- 2 Sch'igls indrezs d'antennas lubias na son betg neir duvros ple, ston chels neir allontanos a chint digl possessour. L'autoridad da construcziun fixescha en termin per igl allontanamaint e la reconstrucziun.

Deposit da ballas da silo

Art. 71

- 1 Las ballas da silo ston neir deponeidas da prancepi tar igl center digl menaschi u tar en bietg digl menaschi.
- 2 Las ballas da silo ston neir protegeidas dalla selvaschigna. Las prescripziuns giuridicas digls dretgs materials (distanza da cunfegn, limitaziun d'otezza, distanza digl gôt, dallas avas, dallas veias etc.) ston neir observadas tigl deposit da ballas da silo.

Sostas ed ulteriours indrezs da tigneida d'animals dall'agricultura Art. 72

- 1 Sostas ed ulteriours indrezs da tigneida d'animals dall'agricultura scu tendas d'artg, boxas da tigneida d'animals ed indrezs sumigliants, tgi vignan duvros permanentamaintg u er angal temporarmaintg, pon neir installos exclusivamaintg tar igl center da menaschi agricol u tar centers da menaschi secundars (stallas externas) rancunascheidas. Per mintga li èn admisibels maximalmaintg dus indrezs.
- 2 Tals indrezs da tigneida d'animals ston s'integrar bagn aint igl maletg digl li e dalla cuntrada arisguard la posiziun e la coluraziun e na dastgan betg periclitar la siertad digl menaschi. Las prescripziuns davart la protecziun dallas avas ston neir observadas an mintga cass.
- 3 Implants tgi dovran fundamaints èn sottamess all'obligaziun da lubientscha da biagier. Per installaziuns viglias scu er per installaziuns novas erigeidas sainza lubientscha pò l'autoridad da construcziun iniziier e realisar

ena procedura da lubientscha da biagier retroactiva sen basa d'en protocol d'inspeziun cun documentaziun fotografica.

- 4 L'autorità da construcziun pò colliier la lubientscha da biagier cun cundiziuns, per exaimpel arisguard igl li, igl fundamaint e l'isolaziun, la coluraziun, la protecziun dallas avas, l'avertura, l'utilisaziun ed igl termin per l'allontanaziun per igl intent da reconstruir igl stadi uriund.

Cundrezs da tgatscha

Art. 73

- 1 Tot igls cundrezs da tgatscha per scopos da tgatscha ston neir discutos davantor cun igl sarvetsch forestal local.
- 2 Midadas da taragn scu er intervenziuns nuschevlas aint igl bostget u sen igl taratsch èn scumandadas. Sch'igl cundrez na vign betg ple duvro per igl intent previa, stò el neir allontano. L'autorità da construcziun pò ordinar maseiras da reconstrucziun.
- 3 Schi igls cundrezs da tgatscha planisos valan – perveia da lour grondezza, lour fixaziun u lour effects sen igl spazi, igl ambiaint u l'avertura - scu edifezis u stabilimaints sottamess ad ena lubientscha, stò neir inoltrada davantor ena dumonda da biagier ordinaria.

5. Traffic

Siertad da traffic

Art. 74

- 1 L'autorità da construcziun procura tg'igls stabilimaints da traffic tgi appartignan agl cumegn, cunzont igls stabilimaints per igl traffic plang, posan neir duvros sainza prieveil.
- 2 Stabilimaints architectonics scu access, sorteidas d'autos e da pedunzs sen veias, sen sendas e sen plazzas na dastgan betg periclitar las persungas tgi dovran igls stabilimaints da traffic. L'autorità da construcziun pò disponer tgi stabilimaints privlous vignan adattos u allontanos a chint dalla proprietaria u digl proprietari digl stabilimaint.
- 3 Sen tetgs per lung d'areals tgi vignan duvros publicamaintg ston neir montos indrezs per retigneir la neiv. Schi la siertad publica vign periclitada antras ava tgi corra u antras neiv tgi croda giu digl tetg ston igl proprietaris digls bagns immobiliars piglier las maseiras necessarias per eliminar igl prieveil. Schi chels restan inactivs, lascha l'autorità da construcziun exequer las maseiras necessarias a lour chint.

- 4 Novs implants u midadas d'implants existents cunfinants cun veias naziunalas u cantunalas dovran ena lubientscha supplementara digl uffezi da construcziun bassa cantunal.

Access e sorteidas

Art. 75

- 1 Hallas da parcar e garaschas cun sorteidas directas sen veias, sendas e plazzas communalas cun bler traffic ston aveir en avantporta d'aglmanc 5 m lunghezza e 3 m larghezza. Schi ellas servan per metter sot tetg vehichels cun ple tgi 5 m lunghezza, ò igl avantporta dad esser correspondentamaintg pi grond.
- 2 Rampas dastgan aveir ena pendenza maximala da 12 %. Tar rampas tgi sbuccan sen veias cun bler traffic stò esser avant mang – tranter igl cunfegn dalla veia e l'antschatta dalla pendenza - en avantporta cun ena pendenza maximala da 5 % e cun ena lunghezza d'aglmanc 4 m.
- 3 An cass da circumstanzas spezialas pò l'autorità da construcziun permetter maseiras tgi divergeschan a chellas.
- 4 Novs implants u midadas d'implants existents cunfinants cun veias naziunalas u cantunalas dovran ena lubientscha supplementara digl uffezi da construcziun bassa cantunal.

Parcadis d'auto

Art. 76

- 1 Tar construcziuns novas scu er tar renovaziuns ed amplificaziuns da bietgs existents tgi laschan spitgier en augmaint digl traffic, è igl proprietari dalla construcziun obliia da stgaffair plazzas da parcar accessiblas durant igl antier onn an ena distanza adequata e da las tigneir avertas permanentamaintg per la parcaziun. Alternativamaintg stò el cumprovar igls dretgs necessaris per l'utilisaziun permanenta da parcadis sen taragn ester.
- 2 Da prancepi ston neir mess a disposiziun:

– edifezis d'abitar	1 p / abitaziun ≤ 80 m ² SUP/HNF 2 p / abitaziun > 80 m ² SUP/HNF
– menaschis da restauraziun	1 p / 6 plazs da seser plazs da seser agl liber na vignan betg rissguardos
– hotels ed edifezis sumigliants	1 p / 4 letgs
– buteias da vendita	6 p / 100 m ² surfatscha da vendita (inclus èn plazs per clients e persunal)

- menaschis d'industreia e mastranza determinescha l'autorità da construcziun (al. 3)
- 3 Per ulteriours edifezis e stabilimaints determinescha l'autorità da construcziun igl domber digls parcadis obligatoris tenor las normas dall'Uniun digls spezialists svizzers per veias (normas VSS). Per fixar igl domber digls parcadis obligatoris, risguarda ella l'accessibladad cun igls meds da transport publics e la part digl traffic plang ve digl traffic genero.
 - 4 L'autorità da construcziun pò redutgier igl domber digls parcadis obligatorics an cass spezials cun en revers.
 - 5 Igls proprietaris d'edifezis e stabilimaints existents pon neir obliias da stgaffair plazzas da parcar u da sa participar ad en'installaziun communabla, schi las circumstanzas pretendan chegl.
 - 6 Schi parcadis obligatorics vignan separos posteriouramaintg digl indrez u digl stabilimaint appartignent ston igls possessours digl taragn cumprovar en ramplazzamaint real aint igl senn dall'al. 1.
 - 7 Effectivs da plantas e curtgigns da valour scu er spazis d'impurtanza per igl maletg digl li, scu curts internas, plazzas u meirs e closeiras na dastgan da prancepi betg neirs allontanos u duvros scu plazzas d'auto.

Taxa da cumpensaziun per parcadis d'auto

Art. 77

- 1 Schinavant tg'igl n'è betg pussebel da construeir igls parcadis d'auto prescretgs tenor igl art. 74 dalla lescha da biagier sen igl agen taragn u sen taragn ester siero antras ena cunvigna contractuala, e sch'igls parcadis d'auto na son er betg neir mess a disposiziun ainten en'installaziun comunabla, stò neir paeda ena taxa da cumpensaziun unica per mintga parcadi d'auto tgi mantga.
- 2 La taxa da cumpensaziun monta a fr. 7'500.- per parcadi d'auto. Chella somma corresponda agl index digls costs da construcziun svizzer (construcziun ota, regiun gronda Svizra Orientala) dalla fegn da december 2024 cun 100 puncts. Sch'igl index sa meida per mintgamai 10% digls puncts, s'augmanta u sa redutgescha er la taxa da cumpensaziun per 10%.
- 3 La taxa da cumpensaziun vign messa a chint agls proprietaris dalla construcziun cun la concessiun dalla lubientscha da biagier e stò neir paeda avant l'antschatta dalla construcziun. Igl retgav da chellas taxas stò neir duvro per la construcziun da parcadis publics.

6. Provedimaint e dismessa

Conducts d'ovra

Art. 78

- 1 Conducts d'ovra publics vignan mess per regla aint igl spazi stradal u ainfra las lengias da biagier approvadas. Schi ena lengia publica stò traversar bagns immobigliars privats, stò la construcziun dalla lengia neir tolerada gratuitamaintg inclusiv igls stabilimaints appartignonts. An cass da dispeta vign l'indemnisaziun fixada dalla cumischung d'expropriaziun autorisada.
- 2 Sch'igls basigns digl bagn immobigliar angrevagea sa meidan, stò la lengia neir spustada a chint digl cumegn, nun tgi seia nia fixo en'otra regulaziun, cura tg'igl è nia statuia igl dretg da passar cun conducts.

Avas persas

Art. 79

- 1 Avas persas d'edifezis e stabilimaints ston neir tractadas e dismissas tenor las prescripziuns federalas e cantunalas davart la protecziun dallas avas scu er a norma digl plan general digl allontanamaint d'ava.
- 2 Igls detagls vignan determinos ainten la legislaziun davart igl tractamaint d'ava persa.

7. Taragn public e privat, spazi d'aria public e privat

Adiever digl taragn public e digl spazi d'aria public

Art. 80

- 1 En adiever general intensiv digl taragn public u dallas avas publicas è admissibel angal cun la lubientscha dalla suprastanza communal.
- 2 En adiever spezial digl taragn public u dallas avas publicas tgi surpassa igl adiever general intensiv basigna ena concessiun digl cumegn.
- 3 L'autorità da construcziun pò lubeir da duvrar igl spazi d'aria public per balcungs torts, per lobjias u per otras parts tgi passan or igl edifezi, sch'igl adiever digl taragn public na vign betg angrevagea, schi la siertad digl traffic è garanteida e schi nigns oters interess publics na s'opponan a chegl. Parts tgi passan or igls edifezis e tgi existan gio - scu avantcorps, sochels, balcungs torts e penslas – dastgan neir isoladas posteriouramaintg sainza lubientscha.
- 4 Lubientschas per en adiever general intensiv e per adievers spezials dastgan neir collieidas cun l'obligaziun da paer en'indemnisaziun. Igls detagls

davart la calculaziun ed igl incassamaint vignan reglos dalla suprastanza communal ainten en'ordinaziun da taxas.

Adiever dalla proprietad privata per intents publics

Art. 81

- 1 Igl cumegn scu er igls purtaders incumbensos e concessiunos cun incumbensas da provedimaint e dismessa on igl dretg da montar gratuitamaintg sen taragn privat u sen bietgs privats tavlas e placats scu signals da traffic, tavlas da veias, marcaziuns da sendas, segns da misiraziun, indicaziuns davart conducts d'ovra scu er installaziuns tecnicas scu hidrants, indrezs per l'illuminaziun publica, stgaffas da midada ed indrezs da misiraziun.
- 2 Da giaveischs giustifitgias digls proprietaris digls bagn immobigliars stò neir tignia chint.

Adiever dalla proprietad privata per intents privats

Art. 82

- 1 Tar projects da construcziun ainten la zona da biagier èn igls patrungs da construcziun autorisos da far adiever da taragn privat ester scu access digl plazzal, per deponer material e maschinas, per installar ancras da tera u per intents sumigliaints, schinavant tgi chegl è indispensabel per las preparativas u per l'execuziun digl project da construcziun.
- 2 L'execuziun da chest dretg stò succeder schi precautamaintg scu pussebel anvers la proprietad dalla persunga pertutgeida e na dastga betg periclitari ni donnager chella an moda intolerabla. Igl patrungs da construcziun ston allontanar las maseiras e las installaziuns siva tgi las lavours da construcziun èn terminadas, schi chegl è tecnicamaintg pussebel e na caschungha nigra labour disproporziunada.
- 3 La persunga pertutgeida ò igl dretg d'ena indemnisiun adequata per igl adiever temporar ed igl dretg d'ena reparaziun totala digl donn.

La persunga tgi pretenda igl dretg stò annunztgier a taimp an scretg alla persunga pertutgeida l'intenziun da far adiever digl taragn. Schi la persunga pertutgeida na dat betg igl consentimaint ainfer 30 deis siva dall'annunztga u schi las parteidas na vignan betg da s'accordar davart la somma dall'indemnisiun adequata, decida – sen dumonda dalla persunga pretendenta – l'autorità da construcziun communal ainfer 20 deis cun en decret contestabel schi la dumonda è admissibla e/u davart la somma dall'indemnisiun. Eventuals dretgs d'indemnisiun ston neir fatgs valeir sen veia civila.

VI Urden d'avertura

1. Disposiziuns generalas

Legislaziun d'avertura

Art. 83

- 1 Scu cumplettaziun dalla lescha da biagier regla la lescha d'avertura la projectaziun, la construcziun e la furmaziun tecnica, l'utilisaziun, igl mantignamaint e la renovaziun tgi corresponda agls basigns digls stabilimaints d'avertura publics e privats, cunzont aint igls secteurs digl provedimaint d'ava, digl tractamaint d'ava persa, dalla gestiun da rusment scu er digl provedimaint d'energeia e dalla telecomunicaziun, schinavant tgi singulas incumbensas n'èn betg delegadas a corporaziuns da cumegn, a purtaders concessiunos u a persungas privatas. La lescha d'avertura fixescha las obligaziuns e las premissas d'attatg.
- 2 La lescha d'access regla ultra da chegl er la cuvreida dallas expensas digl cumegn per la construcziun, igl menaschi, igl mantignamaint e la renovaziun digls stabilimaints da provedimaint e da dismessa. Ella fixeschan cunzont tge stabilimaints da provedimaint tgi vignan finanztgias cun contribuziuns tenor las disposiziuns dalla legislaziun cantunala davart la planisaziun digl territori e tge stabilimaints da provedimaint tgi vignan finanztgias cun taxas. Schi vignan incassadas taxas, determinescha la lescha d'avertura la grupp da persungas tgi stò paer taxas, la basa da calculaziun, las tariffas da taxas scu er la procedura per fixar e per incassar las taxas.
- 3 Tar l'elaboraziun dalla lescha d'avertura ston neir risguardadas las prescripziuns dalla legislaziun superioura, cunzont igl prancepi digl caschunader. Autorisada per relascher la lescha d'avertura è la radunanza communal.
- 4 Resalvadas restan regulaziuns spezialas agl rom dallas planisaziuns d'areal e da quartier.

Program d'avertura

Art. 84

- 1 L'autorità da construcziun è cumpetenta per relascher igl program d'avertura. Chel vign elaboro digl uffezi da biagier an cooperaziun cun la cumischung da planisaziun.
- 2 L'autorità da construcziun expona publicamaintg durant 30 deis igl sboz digl program d'avertura aint igl cumegn e publicitgescha l'exposiziun aint igl organ da publicaziun uffizial digl cumegn ed aint igl figl uffizial digl cantun. Durant l'exposiziun publica pon persungas pertutgeidas far propostas ed objecziuns tar l'autorità da construcziun. Chella examinescha las

inoltraziuns, decida davart eventualas adattaziuns e relascha igl program d'avertura.

- 3 L'autorità da construcziun procura tgi las obligaziuns finanzialas tgi sa resultan digl program d'avertura vignan integradas aint igl preventiv annual digl cumegn.
- 4 Sch'igl program d'avertura vign adatto fundamentalment, stò neir repetida la procedura d'exposiziun.

Noms da veias

Art. 85

- 1 La suprastanza communal decida davart la denominaziun dallas veias, sendas e plazzas publicas e privatas aint igl territori communal.

2. Projectaziun e lubientscha

Projects generals e projects da construcziun

Art. 86

- 1 Igls projects generals cumpeglan igls stabilimaints da traffic dall'avertura generala, igls stabilimaints principals digl provedimaint d'ava e digl allontanamaint d'ava scu er stabilimaints digl provedimaint d'energeia e dalla gestiun da rusment.
- 2 Igls projects da construcziun determineschan igl gener, la dimensiun, la situaziun e la furmaziun dalla tecnica da construcziun da stabilimaints d'avertura scu er ulteriours detagls.
- 3 La lubientscha digls stabilimaints d'avertura vign dada ainten la procedura per la lubientscha da biagier.

3. Realisaziun, menaschi, mantignamaint e renovaziun

Stabilimaints d'avertura publics

Realisaziun

Art. 87

- 1 Igls stabilimaints dall'avertura fundamentala e dall'avertura generala tgi appartignan agl cumegn vignan realisos digl cumegn a norma digl program d'avertura. Resalvadas restan prescripziuns d'avertura spezialas per igls areals d'avertura tgi èn determinos aint igl plan general d'avertura.
- 2 Igls stabilimaints dall'avertura detagleda vignan construias digl cumegn, schi chels servan ad en domber da bagn immobigliars pi grond.

- 3 Schi l'autorità da construcziun refusescha las dumondas da persungas interessadas da realisar l'avertura detagleda, autorisescha ella igls petents da construeir igls stabilimaints tenor igls plans digl cumegn scu stabilimaints d'avertura privats.

Menaschi, mantignamaint e renovaziun

Art. 88

- 1 Igl cumegn procura per en menaschi e mantignamaint irreproschabel scu er per la renovaziun a taimp da tot igls stabilimaints d'avertura tgi appartignan agl cumegn.
- 2 Tschuffargnedas da stabilimaints da traffic public èn d'evitar. Igl cumegn procura per ena nattageda periodica digls stabilimaints tgi el mantigna.
- 3 Schi stabilimaints da traffic vignan tschuffargneas sur maseira da persungas privatas, ston igls caschunaders igls nattager ad agen chint. An cass da basigns prescreiva l'autorità da construcziun las ordinaziuns necessarias.

Rumageda da neiv

Art. 89

- 1 Igl cumegn tigna avert durant igl anviern igls stabilimaints da traffic tgi appartignan agl cumegn, schi chegl corresponda agls basigns publics.
- 2 Per rumager la neiv è igl cumegn autoriso da deponer la neiv sen igls bagn immobigliars privats cunfinants cun schinigier igl migler pussebel igls edifezis e las culturas. Siva dalla derotta stò igl cumegn nattager igls bagn immobigliars pertutgias da gera e rusment. Donn ve dad edifezis, seivs u plantas vignan indemnissos.

Stabilimaints d'avertura privats

Determinaziuns generalas

Art. 90

- 1 Igl è tgossa digls proprietaris digls bagn immobigliars da realisar e da finanzgier igls stabilimaints d'avertura privats.
- 2 Igls stabilimaints d'avertura privats ston neir mantignias permanenta-mentg an en bung stadi funcziunabel e ston neir renovos a taimp.

- 3 Rumager la neiv sen veias privatas e far liber access privats è tgossa digls privats. Schi chella obligaziun vign negligaida, peglia l'autorità da construcziun las maseiras necessarias. An cass da basigns ordinescha ella l'execuziun d'uffezi.

Stabilimaints communabels ed adiever communabel

Art. 91

- 1 L'autorità da construcziun pò obliier igls proprietaris digls bagn immobigliars d'en quartier e da bagn immobigliars vaschigns da construer stabilimaints communabels privats e da metter a disposiziun chels stabilimaints er a terzas persungas ancunter en'indemisaziun commensurada. Per stabilimaints communabels pi gronds ston neir fatgas proceduras per igl plan da quartier.
- 2 L'autorità da construcziun pò obliier igls proprietaris da stabilimaints da traffic e da provedimaints privats da metter a disposiziun stabilimaints scu veias privatas, veias d'access, sendas d'access, lengias d'ava, lengias da canalisaziun er a terzas persungas ancunter ena indemnisaziun commensurada, schi igl conadiever è aint igl interess public.
- 3 Las parts digls costs ve da stabilimaints communabels e las indemnisaziuns per igl conadiever da stabilimaints privats vignan fixadas dall'autorità da construcziun tenor igl prancepi digl avantatg.

Surpigleida antras igl cumegn

Art. 92

- 1 Igl cumegn pò surpiglier da mantigneir e nattager stabilimaints privats da traffic, da provedimaint u da dismesa scu er igl sarvetsch d'anviern sen veias privatas cun metter a chint igl prietsch custant, schi
 - a) la maiorità digls proprietaris digls bagn immobigliars pertutgias pretendan chegl, u
 - b) igls proprietaris digls bagn immobigliars n'adampleschan betg suffiziantamaintg lour obligaziun da mantignamaint.L'autorità da construcziun reparta igls costs sen igls proprietaris digls bagn immobigliars tenor igl prancepi d'avantatg.
- 2 Sen dumonda pò l'autorità da construcziun surpiglier stabilimaints d'avertura privats tgi servan agl adiever general e tgi satisfon allas pretenziuns tecnicas, schinavant tg'igls stabilimaints èn an en bung stadi e vignan cedeads gratuitamaintg. I resta resalvo da surpiglier stabilimaints d'avertura privats sen la veia d'expropriaziun.

Planisaziuns da sanaziuns

Art. 93

- 1 Igl cumegn survigilescha igl stadi e la funcziunalitad digls agens stabiliments d'avertura e digls stabiliments d'avertura privats.
- 2 El procura cuntinuadamaintg per optimaziuns tenor igl stadi dalla tecnica igl pi actual e per renovaziuns complessivas cun planisar a taimp la sanaziun.

VII Disposiziuns executivas e disposiziuns finalas

Execuziun

Art. 94

- 1 Igl cumegn resp. igls organs responsabels exequeschan las incumbensas tgi igls vignan surdadas antras chella lescha, antras igls decrets tgi sa basan a chella ed antras la legislaziun superioura. Tar planisaziuns aint igl rom da decrets èn da risguardar sper las prescripziuns communalas er las determinaziuns respectivas digl dretg surordino.
- 2 An cass da basigns pò la suprastanza communal relascher ageids d'execuziun scu figls d'infurmaziun u directives per elaborar projects da construcziun, cunzont arisguard la furnaziun, la higiena d'abitar, la siera, igl mantignamaint e. u. v.
- 3 Disposiziuns giuridicas ed ageids d'execuziun vignan mess a disposiziun a persungas interessadas per igl prietsch custant.

Meds legals

Art. 95

- 1 Conclus e disposiziuns dall'autoritad da construcziun sen fundamaint da chella lescha u da decrets tgi sa basan sen chella, pon neir contestos ainfer 30 deis cun recurs tar la Dertgira superioura, tenor las disposiziuns dalla lescha davart la giurisdicziun administrativa.
- 2 Cunter disposiziuns dalla cumischung da biagier, digl uffezi da biagier u da singuls funcziunaris communal applitgond la lescha preschainta u igls decrets tgi sa basan sen chella, pò neir recurria tar la suprastanza communal ainfer 20 deis siva dalla comunicaziun.
- 3 Mintga parteida ò la pussebladad da dumandar da sisteir la procedura a favour d'ena mediaziun. La procedura sa drezza tenor la legislaziun cantunala davart la planisaziun digl territori.

Taxas

Art. 96

- 1 Igl cumegn incassescha taxas applitgond la lescha da biagier scu er ulteriours decrets, directivas e basas liontas tgi sa basan sen chella. Igl detagls èn reglos aint igl reglamaint da taxas.
- 2 Expensas per prestaziuns da terzas persungas, scu per exampl expertisas spezializadas, consultaziuns u costs digl register funsil, ston neir indemnisadas supplementarmaintg agl cumegn.

Lungatg dalla lescha

Art. 97

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

Antrada an vigour

Art. 98

- 1 La lescha da biagier preschainta vo an vigour siva dall'acceptaziun antras la radunanza communal e cun l'approvaziun dalla Regenza.
- 2 Las sias disposiziuns èn applicablas per tot las dumondas da biagier e per tot las planisaziuns tgi n'èn betg anc lubeidas u approvadas igl mument tgi la lescha da biagier vo an vigour.
- 3 Cun l'antrada an vigour da chella lescha vignan aboleidas tot las prescripziuns precedentas digls anteriours cumegns tgi stattan an cuntradiziun cun chella, cunzont las leschas da biagier. Resalvo resta:
 1. Juliertrail Beiva: determinaziuns tenor igl conclus digl cumegn da Surses digls 09-12-2024 – procedura d'approvaziun pendent
 2. Revisiun parziala Lecsch, Gneida, Parc da mobilchalet Rona e Regiun alluvieida Curtegn: determinaziuns tenor igl conclus digl cumegn da Surses digls 24-06-2024 – sectour parzial Lecsch: approvo cun igl conclus dalla Regenza (CR) 26 digls 20 da schaner 2025; ulteriours sectours parzials: procedura d'approvaziun pendent
 3. Parnoztrail Savognin: determinaziuns tenor igl conclus digl cumegn da Surses digls 07-11-2023 – approvo cun igl CR 296 digls 09-04-2024
 4. Revisiun parziala zona da cultura e d'alloschamaint Mulegns: determinaziun tenor igl conclus digl cumegn da Surses digls 07-02-2022 – approvo cun igl CR 660 digls 16-08-2022
 5. Revisiun parziala deponia da material Burvagn: determinaziuns tenor igl conclus digl cumegn da Surses digls 03-07-2020 – approvo cun igl CR 135 digls 09-02-2021 (cun lubientscha da runcaglia)
 6. Revisiun totala Beiva, sectour parzial dall'amplificaziun digl indrez da far neiv: determinaziuns tenor igl conclus digl cumegn da Beiva digls

27-10-2015 – approvo cun igl CR 409 digls 09-05-2017 (cun examinaziun ecologica)

7. Revisiun parziala explotaziun da material Livizung Rona: determinaziuns tenor igl conclus digl cumegn da Tinizong-Rona digls 17-12-2009 – approvo cun igl CR 762 digls 17-08-2010 (cun examinaziun ecologica)
8. Revisiun parziala, sectour parzial indrez da far neiv Somtgant-Martengnas e Radons-Cartas: determinaziuns tenor igl conclus digl cumegn da Riom-Parsonz digls 03-11-2004 – approvo cun igl CR 649 digls 31-05-2005 (cun examinaziun ecologica)
9. Revisiun totala Tinizong-Rona, sectour parzial campadi Palecs Rona: determinaziuns tenor igl conclus digl cumegn da Tinizong-Rona digls 12-03-2004 – approvo cun igl CR 456 digls 18-04-2005

Adattaziuns formalas tenor la nova lescha da biagier on prioritad anvers las planisaziuns tgi restan an valour legala.

Agiunta alla lescha da biagier Surses

Agiunta 1 – Documaints tgi ston neir agiuntos alla dumonda da biagier (schi necessari)

Agiunta 2 – CIAC/IVHB: Definiziuns e terms cun skizzas ed explicaziuns tenor igl model d'ena lescha da construcziun 2020 (MLC/MBauG2020)

Agiunta 1 – Documaints tgi ston neir agiuntos alla dumonda da biagier (schi necessari)

1. Plan da situaziun, scala 1:500 u 1:1000 (cupeia digl cataster) tgi cuntigna: lengia digl cunfegn, igls nomers dallas parcelas, surfatscha dallas parcelas, la surfatscha surbiageida, la projecziun dalla lengia da fatscheda (CIAC/IVHB: 3.3), la situaziun digls edifezis vaschigns, las veias d'access, las plazzas da parcar, las lengias da construcziun – las lengias da nivel – las lengias da furmaziun per biagier (7.3), las distanzas digl cunfegn e digls bietgs (7.1; 7.2), igls puncts da referimaint dall'otezza confirmos;
2. Tar angrondamaints, tar midadas da construcziun e tar renovaziuns exteriouras: ena documentaziun fotografica davart igl bietg existent; tar edifezis e stabilimaints tgi èn degns da neir protegeas, tgi furman igl maletg digl li e tgi èn degns da neir mantignias: en inventari istoric-architectonic digl object;
3. Plan da situaziun cun igls attatgs per ava, canalisaziun, current electric e telefon;
4. Igls plans horizontals da tot igls plangs (6.1), scala 1:100 cun las indicaziuns cumpletas davart: las dimensiuns exteriouras e la grossezza digls meirs exteriours e dallas pareis da separaziun interiouras; tot las maseiras relevantas tenor la CIAC/IVHB; la projecziun dalla lengia da fatscheda (3.3) aint igl plan horizontal digl ampren plang cumplet (6.1); igl intent digls locals;
5. Aspects (3.1) e tagls 1:100 cun las indicaziuns cumpletas davart las maseiras d'otezza decisivas tenor la skizza ainten la lescha da biagier, cun igl andamaint digl taragn decisiv e nov (1.1) ainten la fila dalla lengia da fatscheda projectada anfignen agl cunfegn, scu er otezzas dallas veias; indicaziun dallas maseiras da lunghezza, da surfatscha e d'otezza decisivas da stgavamaints, davart parts tgi passan or edifezis sot igl nivel (2.5) scu er construcziuns sen igl tetg (5.1; 5.2);
6. Ena calculaziun detagleda dalla cefra d'utilisaziun (aggiunta 2, tgap. B) cun ena preschentaziun dallas cumponentas dalla surfatscha da plangs tenor SIA 416 e digls elemaints decisivs per la cefra d'utilisaziun;
7. Ena calculaziun detagleda digls parcadis obligatorics (parcadis d'autos);
8. Igls plans da project dallas lavours da conturn cun ena preschentaziun da midadas da taragn, meirs da sustign, closeiras, sieradas digl stgavamaint, plazzas da parcar, amplantaziuns e.u.a.
9. Ena descripziun dalla construcziun cun indicaziuns davart igl scopo, la realisaziun dalla construcziun, igl material, la calour e.u.a.;
10. L'indicaziun digls costs da biagier approximativs; la calculaziun cubica tenor la norma dalla SIA 416;
11. Igls documaints per igls stabilimaints dalla protecziun civila tenor las prescripziuns federalas e cantunalas;
12. Igls documaints per igls stabilimaints tgi èn sottamess all'obligaziun da dumandar ena lubientscha dalla pulizeia da fi;
13. Tar edifezis e stabilimaints aint igl conturn da veias cantunalas: las lubientschas necessarias tenor las prescripziuns cantunalas (incl. rapport dall'examinaziun preliminar digl Uffezi da construcziun bassa);
14. La cumprova d'energeia scu er igl resultat da tala sen igl formular uffizial. Per edifezis protegeas e da valour valan determinaziuns spezialas pertutgont la cumprova d'energeia;
15. La cumprova concernent l'isolaziun acustica tenor las prescripziuns federalas;
16. Tar edifezis ainten la zona da prieveil: la decisiun preliminar dalla sieranza da bietgs;

17. Tar attatgs d'ava e d'ava persa: las indicaziuns davart igl basigns d'ava, igl diameter digls beischels, igl material digls beischels e davart la pendenza dallas lengias d'attatg;
18. Igls plans detagleas dallas sereneras (sereneras individualas) resp. digls stabilimaints necessaris per igl tractamaint preliminar dall'ava persa scu er las indicaziuns davart la dimensiun digls stabilimaints;
19. Tar projects da construcziun relevants aint igl senn digl art. 80 LPTGR/KRG, concepts e formulars davart igl biagier tenor igls basigns da persungas cun impedimaints tenor SIA 500 (en set da plans);
20. Tar projects da construcziun, incl. stabilimaints temporars scu installaziuns da plazzals tgi caschungan impestaziuns dall'aria: declaranza d'emissiuns tenor las prescripziuns federalas; tar projects cun emissziuns considerablas: sen dumonda declaranza d'emissiuns cun prognosa d'immissiuns tenor las prescripziuns federalas;
21. Tar projects da construcziun dalla tigneida d'animals da nez agricola: la calculaziun dalla distanza minimala tenor igl rapport digl ART/FAT e la cumprova tgi la distanza minimala vigna observada visavi edifezis vaschigns e zonas abitadas;
22. Tar projects da construcziun tgi caschungan radiazziuns betg ionisontas: igl figl cun las datas digl li e las indicaziuns tenor las prescripziuns federalas;
23. Tar projects da construcziun - incl. stabilimaints temporars scu installaziuns da plazzals - cun atgnas funtangas da canera: igls documaints tenor las prescripziuns federalas (prognosa da canera sen dumonda);
24. Tar projects da construcziun ainten territoris angrevageas cun canera: igls documaints tenor las prescripziuns federalas;
25. Igls documaints per la lubientscha da stgavamaints e da sondadis, per sbassar l'ava sutterrana e per relevar ava sutterrana scu er igls documaints da pompas da caleira per utilizar la caleira dall'ava u digl taratsch tenor las directivas digl post cantunal spezialiso per la protecziun dallas avas;
26. La declaraziun da ramour per pompas da caleira cun aria/aria u per pompas da caleira cun a-ria/ava u per installaziuns da scoldamaint, ventilaziun e climatisaziun tenor las prescripziuns dallas persungas digl fatg digl cantun pert. la protecziun cunter canera (Cercle Bruit);
27. Sen en formular spezial: las indicaziuns davart igl gener e la quantidad digls rusments tgi vignan caschunos cun realisar igl project da construcziun e las indicaziuns davart lour dismessa (declaranza da dismessa digl Uffezi per la nateira ed igl ambiaint);
28. Tar stabilimaints per dismetter igls rusments (p.ex. deponias, stabilimaints per rimnar e per elaborar rusments da tot gener, deponias temporaras da rusments, stabilimaints da cumpostar a partair d'ena capaciad da 100 tonnas per onn): las indicaziuns ed igls documaints tenor las prescripziuns federalas;
29. Sen en formular spezial: la testificaziun tgi seian neidas fatgas las examinaziuns necessarias per la protecziun ancunter igl radon;
30. Las indicaziuns e las cuvignas davart eventuals dretgs da construeir pi damanevel u dretgs da construeir sen igl cunfegn e tgossas sumigliaintas, scu er davart eventualas occupaziuns permanentas u temporaras da parcelas estras, tant publicas scu privatas. Agiunta: eventuals extracts existents digl register funsil (registraziuns, prenotaziuns, menziuns);
31. Indicaziuns pertutgont objects protegeas tenor la lescha davart la protecziun dalla nateira e dalla patria LNP/NHG.

Agiunta 2 – CIAC/IVHB definiziuns e terms cun skizzas ed explicaziuns tenor CIAC resp. igl model d'ena lescha da construcziun 2020 (MLC2020/MbauG2020)

A: terms tenor CIAC **B:** Cefra d'utilisaziun CU/AZ (art. 37a OPTGR/KRVO) e definiziuns dalla norma SIA 416

A CIAC/IVHB (Cunvigna intercantunala davart la harmonisaziun dalla terminologia da construcziun)

1. TARAGN

1.1 Taragn decisiv

Igl taragn decisiv corresponda agl svilup natural digl taragn. Sch'ins na so betg determinar ple chel svilup natural perveia d'extgavaziuns u da mantunadas pi viglias, ins stò sa basar sen igl svilup natural digl taragn digl conturn. Per muteivs da planisaziun u muteivs technics d'avertura pò igl taragn decisiv neir definia an moda divergenta an connex cun ena procedura da planisaziun u cun ena procedura per la lubientscha da biagier.

An situaziuns nuncleras ò l'autorità da construcziun da determinar igl taragn decisiv. Ena definiziun digl taragn decisiv tgi divergescha digl svilup natural digl taragn pò esser raschunevla surtot per muteivs da concepziun, perveia digl prievel d'ava gronda, d'ena periclitaziun dall'ava sutterrana u per muteivs da drenascha dalle zonas d'abitar.

2. EDIFEZIS

2.1 Edifezis

Igl edifezis èn construcziuns fixadas agl li tgi disponan d'en tetg ferm e per regla d'ulteriouras terminaziuns per proteger persungas, animals u roba.

2.2 Construcziuns pitschnas

Construcziuns pitschnas èn edifezis solos tgi cuntignan exclusivamaintg surfatschas d'utilisaziun secundara tgi na surpassan betg las dimensiuns lubeidas, per exaimpel garaschas, remisas d'utensils, tgesettas d'iert u seras e pavigliuns.

2.3 Construcziuns annexas

Construcziuns annexas èn construeidas ve d'en oter edifezi, na surpassan betg las dimensiuns permessas e cuntignan angal surfatschas d'utilisaziun secundara.

Construcziuns annexas surpassan aglmanc egna dallas maseiras lubeidas per parts digl edifezi tgi vardan or.

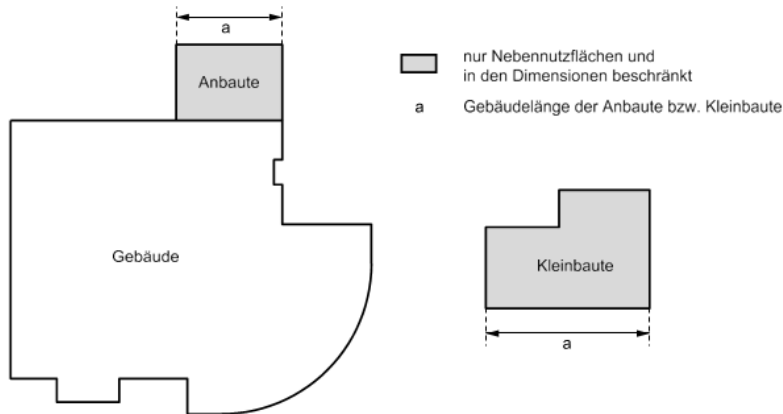


Figura 2.1 – 2.3
Edifezis, construcziuns pitschnas e construcziuns annexas

2.4 Edifezis sutterrans

Edifezis sutterrans èn bietgs tgi sa cattan cumplettamaintg sot igl taragn decisiv resp. sot igl taragn pi bass, cun excepziun dall'avertura scu er dallas balustradas e digls pusals.

Scu balustradas e pusals vignan tgapeidas construcziuns tgi servan a proteger igls access.

2.5 Edifezis sot igl nivel

Edifezis sot igl nivel èn bietgs tgi surpassan igl taragn decisiv angal anfignen igl maximum lubia, resp. igl taragn situo pi bass.

Tar edifezis sutterrans ed edifezis sot igl nivel vign igl taragn decisiv examinò angal ainten las filas da fatschedas.

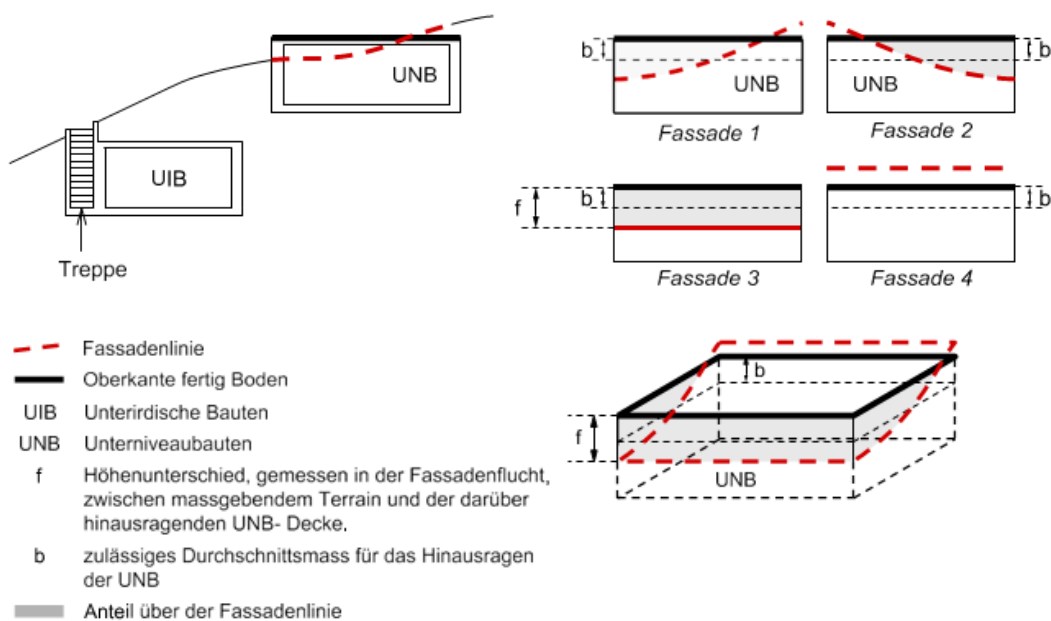


Figura 2.4 e 2.5 edifezis sutterrans, edifezis sot nivel

3. PARTS D'EDIFEZIS

3.1 Fila da fatschedas

La fila da fatschedas è la surfatscha digl mantel, furmada dallas guleivas verticalas antras igls puncts digl cubus igls pi exteriorurs sur igl taragn decisiv: parts digl bietg tgi vardan or u parts digl edifezi spustadas vers anaint an moda irrelevanta na vignan betg risguardadas.

La fila da fatschedas serva a determinar la lengia da fatscheda. La fila da fatschedas represchainta la prolungaziun imaginara dalla fatscheda, per exaimpel tar parts digl edifezi spustadas vers anaint an moda irrelevanta.

3.2 Lengia da fatscheda

La lengia da fatscheda è la lengia da tagl tranter la fila da fatschedas ed igl taragn decisiv.

La lengia da fatscheda serva scu grondezza d'ageid, per exaimpel per determinar las otezzas da bietgs u igls plangs sutterrans etc.

3.3 Lengia da fatscheda projectada

La lengia da fatscheda projectada è la projecziun dalla lengia da fatscheda sen igl plang dalla misiraziun uffiziala.

La lengia da fatscheda projectada serva scu grondezza d'ageid per determinar las distanzas (distanza da cunfegn e distanza da bietg) scu er la lunghezza e la largezza digl bietg.

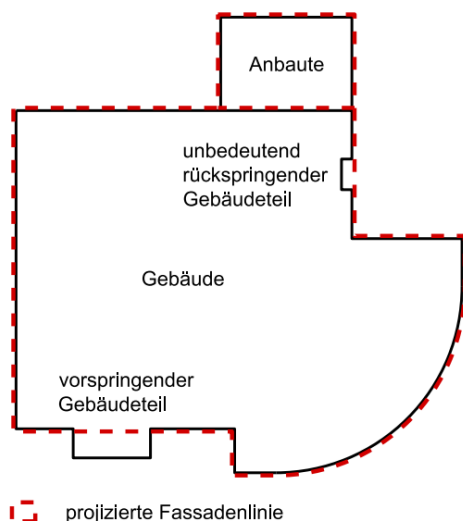


Figura 3.3 Lengia da fatscheda projectada

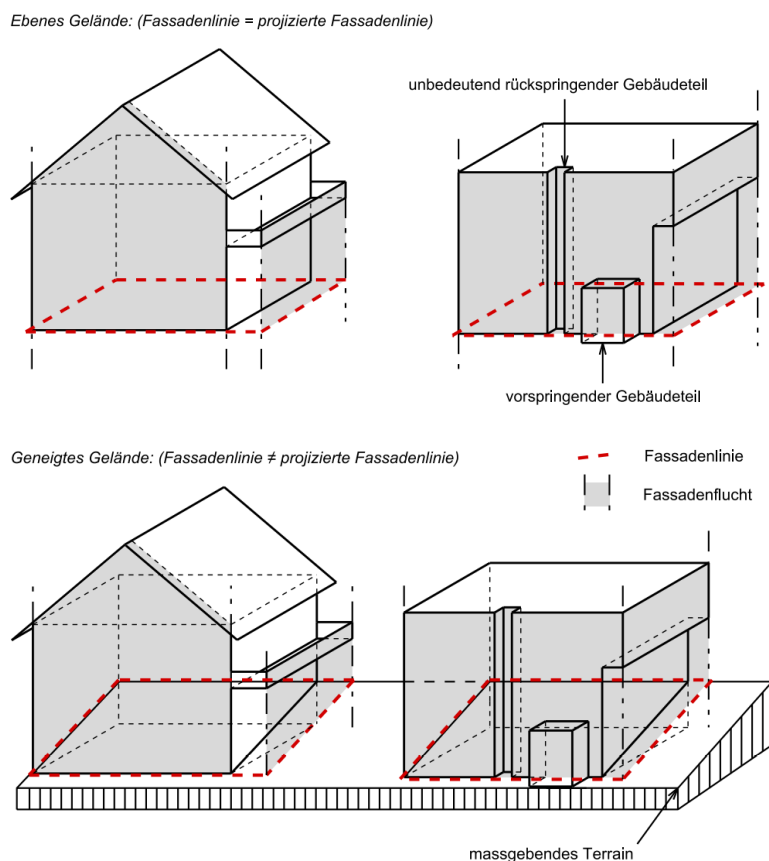


Figura 3.1 – 3.3 Fila da fatschedas e lengia da fatscheda

3.4 Parts digl edifezi tgi vardan or

Parts digl edifezi tgi vardan or pon neir extendeidas maximalmaintg anfignen alla limita lubeida (per la profunditad) sur la lengia da fatscheda e na dastgan – cun excepziun dalla pensla digl tetg – betg surpassar igl maximum lubia (per la larghezza) u la part lubeida digl sectour da fatscheda respectiv.

Parts digl edifezi tgi vardan or èn per exaimpel balcungs torts, penslas, stgelas exteriouras, loglobias. Schi ellas surpassan igl maximum lubia u igl maximum tgi sa referescha agl sectour da fatscheda respectiv, valan ellas scu parts digl bietg (per exaimpel en avantcorp cun stgelas tgi varda or, ena veranda sarada, en balcung tort pi grond, ena loglobia) u scu ena construcziun annexa (p.ex. ena remisa per utensils).

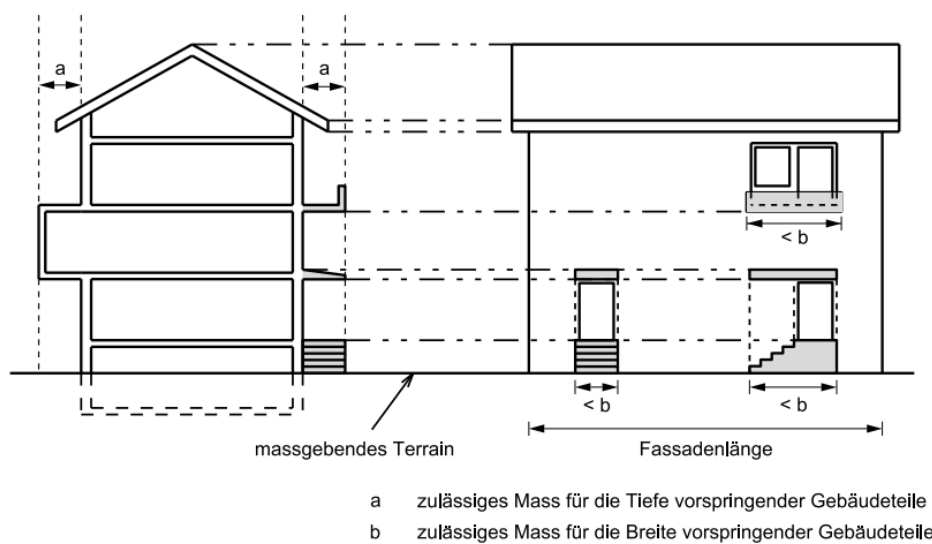
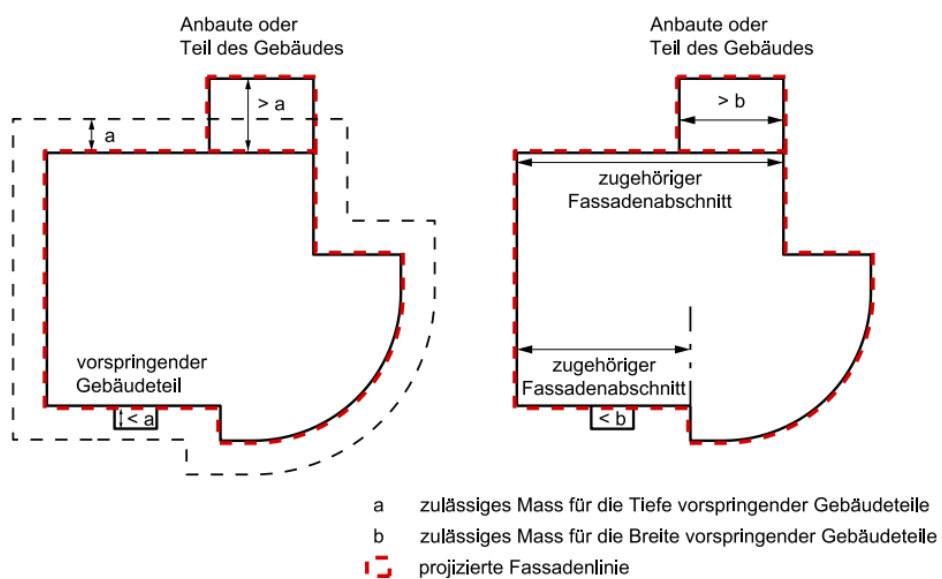


Figura 3.4 Parts digl edifezi tgi vardan or (tagl e vista laterala)

3.5 Parts digl edifezi spustadas vers anaint

Parts digl edifezi spustadas vers anaint èn spustos vers anavos an referenza alla fatscheda principala.

Parts digl edifezi spustadas vers anaint èn per exaimpel balcungs interns, arcadas, antradas spustadas anavos. Parts digl edifezi spustadas vers anaint valan scu irrelevantas, schi ellas èn spustadas anavos an referenza alla fila da fatscheda angal anfignen agl maximum lubia per la profunditad e schi ellas na surpassan ni igl maximum lubia per la larghezza ni la part lubeida digl sectour da fatscheda respectiv.

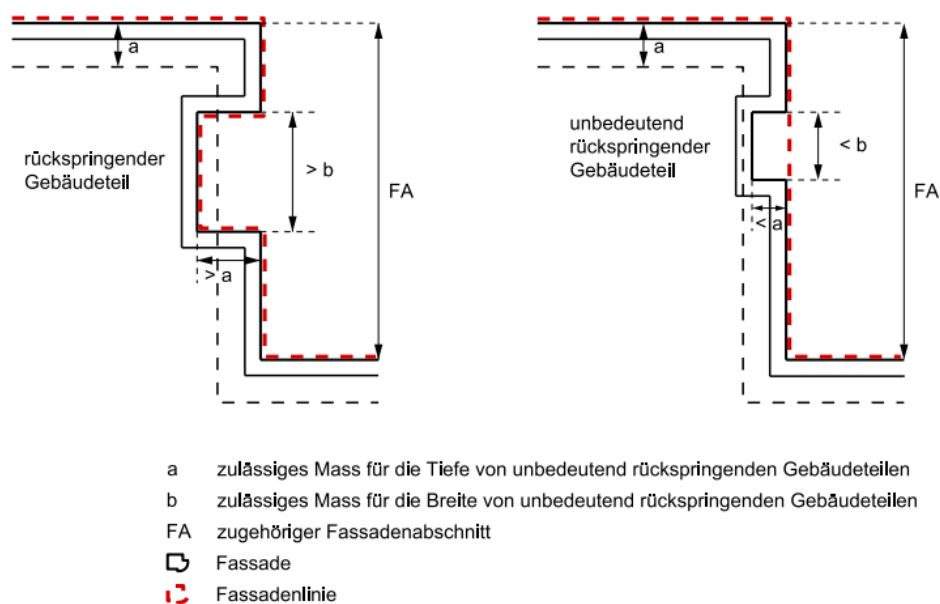


Figura 3.5 Parts digl edifezi spustadas vers anaint e parts digl edifezi spustadas vers anaint an moda irrelevantavanta

4. TERMS DA LUNGHEZZA, MASEIRAS DA LUNGHEZZA

4.1 Lunghezza digl edifezi

La lunghezza digl edifezi è la vard pi lunga digl pi pitschen rectanghel da surfatscha tgi cumpeglia la lengia da fatscheda projectada.

La larghezza digl edifezi loancunter è la vart pi curta digl rectanghel.

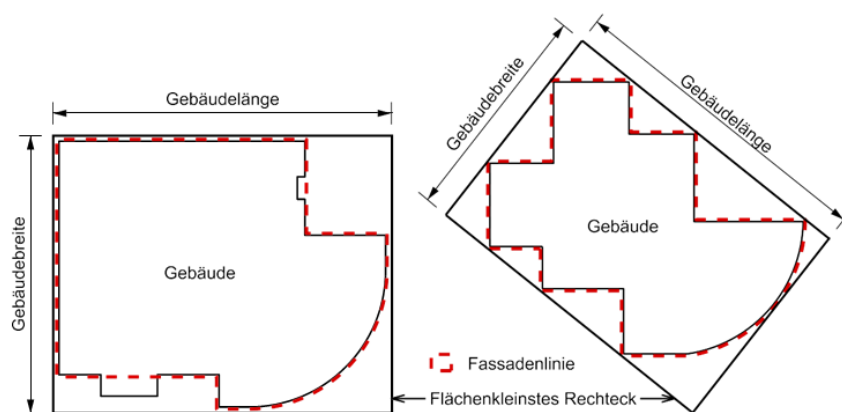


Figura 4.1 Largezza digl edifezi

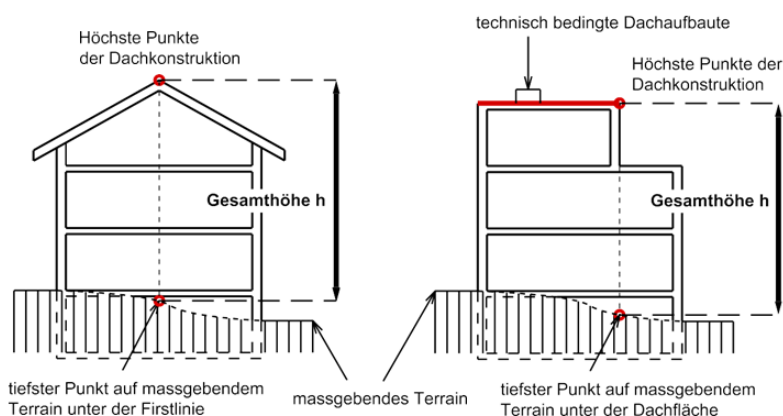
5. Terms d'otezza, maseiras d'otezza

5.1 Otezza totala

L'otezza totala è la pi gronda differenza d'otezza tranter igl punct igl pi ot dalla construcziun digl tetg ed igls puncts situos verticalmaintg sot chel sen igl taragn decisiv.

Tar igls puncts igls pi ots dalla construcziun digl tetg sa tractigl tar tetgs a piz dall'otezza dalla culmogna, tar tetgs plats dalla surfatscha digl tetg, respectivamaintg digl sectour dalla surfatscha digl tetg situo sur la part la pi bassa digl taragn decisiv. Construcziuns tecnicass sen igl tetg scu tgamegns, indrezs da ventilaziun e.u.a. pon surpassar igl punct igl pi ot dalla construcziun digl tetg, ma na dastgan betg surpassar las dimensiuns lubeidas.

Tar edifezis tgi èn graduos ainten l'otezza u ainten la situaziun, vign l'otezza totala calculada separadamaintg per mintga part digl bietg.



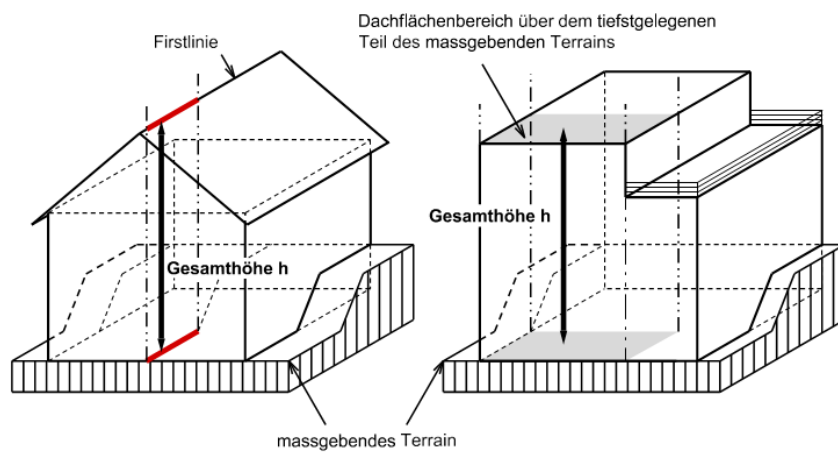


Figura 5.1 Otezza totala

5.2 L'otezza da fatscheda

L'otezza da fatscheda è la pi gronda differenza d'otezza tranter la lengia da tagl dalla fila da fatscheda cun igl our soura dalla construcziun digl tetg e la lengia da fatscheda correspondententa.

Tar edifezis cun tetgs plats vign misirada l'otezza da fatscheda anfignen tar igl our digl pusal, nun tg'igl pusal è spusto anavos per ena maseira defineida an relaziun cun la fila da fatscheda. Scu pusals valan er terminaziuns perforadas, scu construcziuns da balustradas.

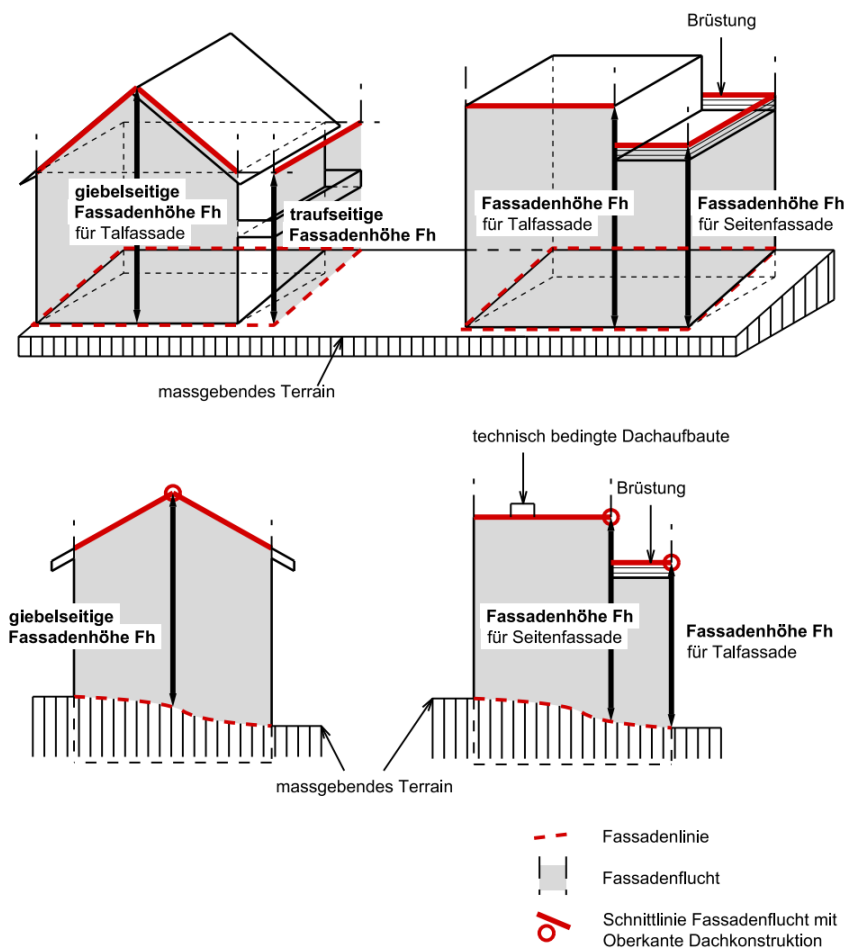


Figura 5.2 Otezza da fatscheda

L'otezza da fatscheda vign misirada anfignen tar igl our soura dalla construcziun digl tetg sainza la cuverta digl tetg e na dastga perchegl betg neir confundeida cun l'otezza da profilaziun, tgi marchescha per regla igl our soura dalla surfatscha digl tetg.

Construcziuns sen tetgs èn parts dalla construcziun tgi surpassan la surfatscha digl tetg segl ple per la maseira fixada vers anor. Schi ellas surpassan chella maseira, sa tractigl per exaimpel da fatschedas da front, fatschedas davant (tar tetgs radonds) u perforaziuns da tetg da largezza surdimensionada, tgi ston neir risguardadas tar la misiraziun dall'otezza da fatscheda.

5.4 L'otezza interioura

L'otezza interioura è la differenza d'otezza tranter igl our soura digl palantschia fitto ed igl our sot digl plafung fitto resp. dalla posiziun dallas travs, schi l'utilitad d'en plang vign defineida antras la posiziun dallas travs.

L'otezza interioura serva scu grondezza d'ageid per definire las pretensiuns minimalas dalla higiena d'abitar e da fisiologia da luvrar. Singulas travs visiblas na redutgeschan per exaimpel betg anc l'utilitad dall'otezza dalla stanza.

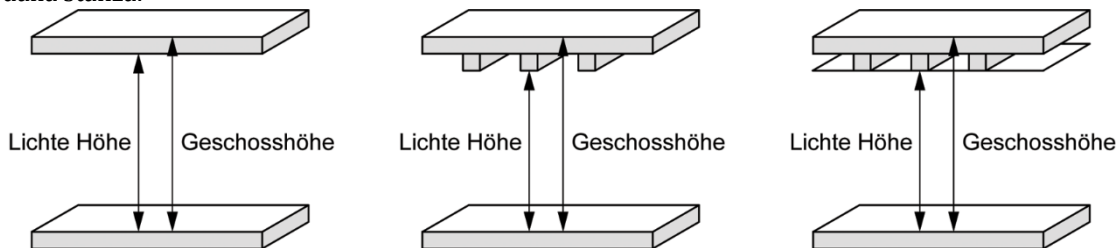


Figura 5.3 L'otezza interioura

6. PLANGS

Igls terms e las definiziuns pertutgont igls plangs servan a disfrantzger las differentas zonas da biagier ed a regular igls plans d'utilisaziun speziala.

6.1 Plangs antiers

Plangs antiers èn tot igls plangs d'edifezis, cun excepziun digls plangs sutterrans, digls plangs sot igl tetg e digls plangs d'attica.

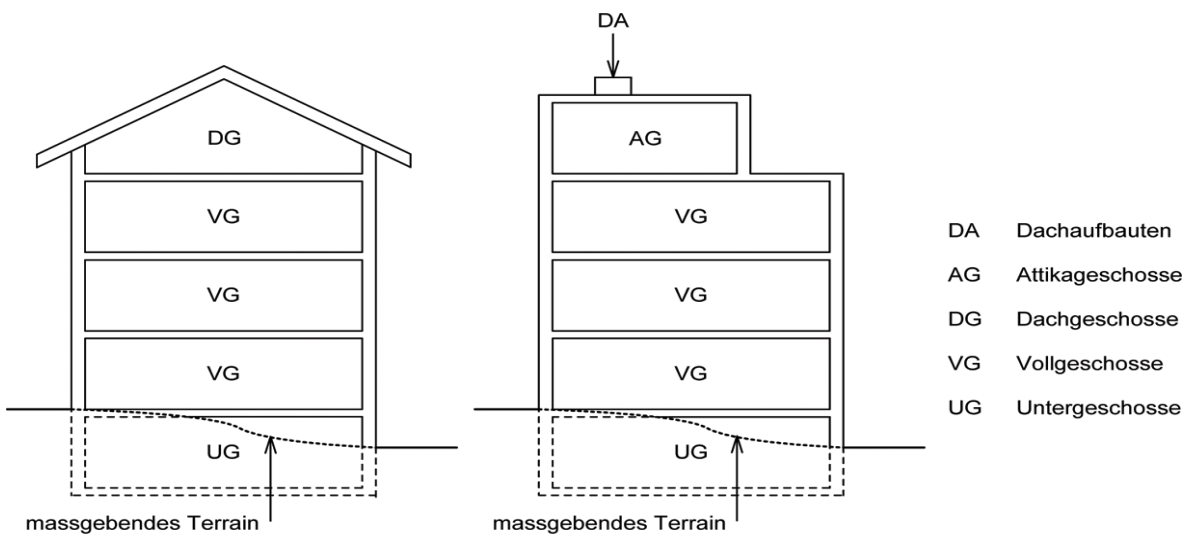


Figura 6.1 Plangs

7. DISTANZAS E SECTOURS DA DISTANZAS

7.1 Distanza digl cunfegn

La distanza digl cunfegn è la distanza tranter la lengia da fatscheda projectada ed igl cunfegn dalla parcella.

La distanza digl cunfegn da construcziuns annexas vign misirada separadamaintg.

7.2 Distanza digls edifezis

La distanza digls edifezis è la distanza tranter las lengias da fatscheda projectadas da dus edifezis.

7.3 Lengias da construcziun

Las lengias da construcziun fixeschan igls cunfegns dalla surbiageida e servan surtot a sierar surfatschas e stabilimaints existents e planisos, scu er alla furmaziun architectonica.

Las lengias da construcziun ramplazzan las prescripziuns generalas davart las distanzas. Chellas lengias sa refereschan allas lengias da fatscheda projectadas. Las lengias da construcziun vignan fixadas per regla aint igl interess public. Tenor igl intent dallas lengias da construcziun pon chellas sa refereir a tot igls edifezis e stabilimaints u angal a construcziuns u a parts da construcziuns cun utilisaziuns specificas u a plangs specificis.

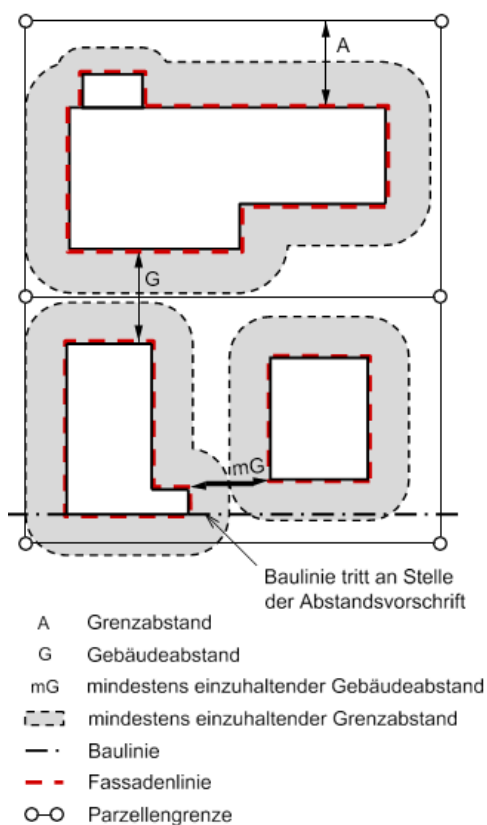


Figura 7.1 – 7.3 Distanzas e sectours da distanzas

7.4 Sectour da construcziun

Igl sectour da construcziun cumpeggia igl territori surbiagibel tgi vign definia ainten en plan d'utilisaziun an moda divergenta dallas prescripziuns da distanza e dallas lengias da construcziun.

Igl territori surbiagibel cumpeggia chella part dalla surfatscha dalla parcella sen la quala i son neir construias edifezis. El sa resulta dallas prescripziuns da distanza e dallas lengias da construcziun.

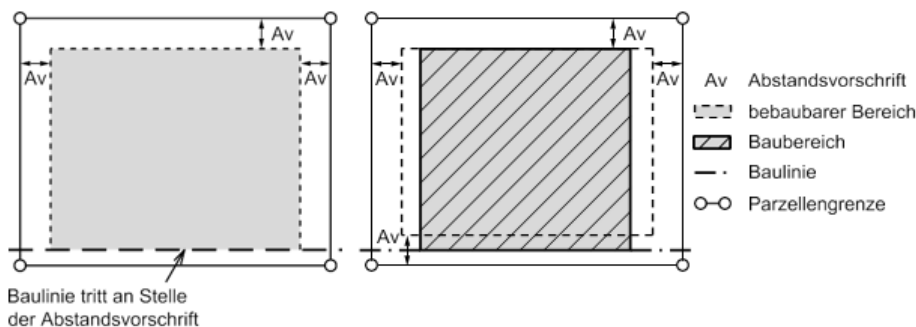


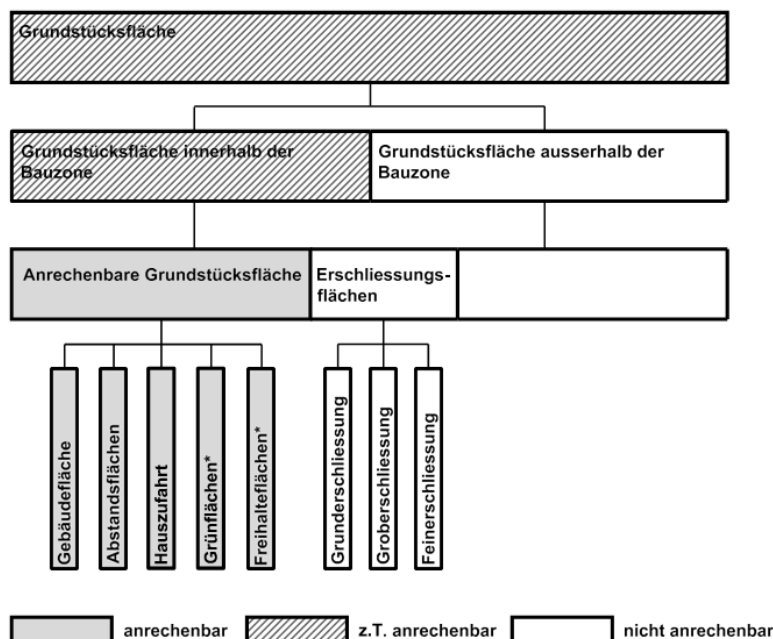
Figura 7.4 Sectour surbiagibel e sectour da construcziun

8. CEFRAS D'UTILISAZIUN

8.1 Surfatscha dalla parcella imputabla

Alla surfatscha dalla parcella imputabla (aGSF) totgan las surfatscha u las parts da surfatscha d'ena parcella tgi sa cattan ainten la zona da biagier correspondententa.

Las surfatschas dall'avertura fundamentala, dall'avertura generala e dall'avertura detagleda na vignan betg imputadas. Las surfatschas dallas veias d'access tar las tgesas vignan imputadas.



* Surfatschas betg surbiagiblas e zonas verdas, schinavant tgi ellas èn part dallas zonas da biagier ed èn dotadas cun ena cefra d'utilisaziun correspondententa.

Figura 8.1 Surfatscha dalla parcella imputabla

B Cefra d'utilisaziun CU/AZ (art. 37a OPTGR/KRVO)

La cefra d'utilisaziun è la relaziun tranter la surfatscha da plangs imputabla (aGF) e la surfatscha da parcella imputabla (aGSF). Ella vign calculada scu suonda:

$$AZ = \frac{aGF}{aGSF}$$

Scu surfatschas da plangs imputablas (aGF) valan las suandontas surfatschas:

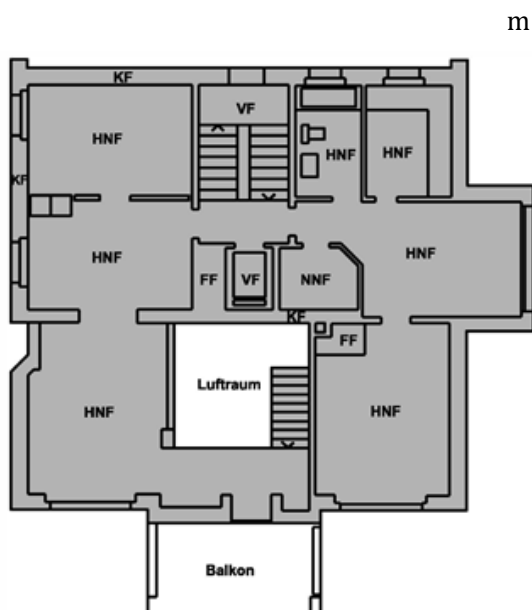
1. Surfatschas d'utilisaziun primara (HNF);
2. Surfatschas d'utilisaziun secundara (NNF), surfatschas da circulaziun digl traffic (VF) e surfatschas da construcziun (KF), schinavant tgi ellas pertotgan locals u parts da locals tgi surpassan per daple tgi 1.60 m igl taragn decisiv u igl taragn mess pi bass.

Surfatschas tgi na vignan betg imputadas:

1. Tot las surfatschas cun en'otezza interioura sot 1.60 m;
2. Surfatschas da funcziun (FF);
3. Igl suandonts geners da surfatschas d'utilisaziun secundara (NNF): remisas per vehichels, locals da protecziun, locals da rusment, tgesettas d'iert per utensils d'iert e tgossas sumigliaintas, remisas da lenna scu er stallas per animals pitschens.

La definiziun dallas surfatschas sa drezza tenor la norma da SIA 416 (varda sotvart).

Plan horizontal



Tagl

Surfatscha da plangs imputabla (aGF): a = 1.60

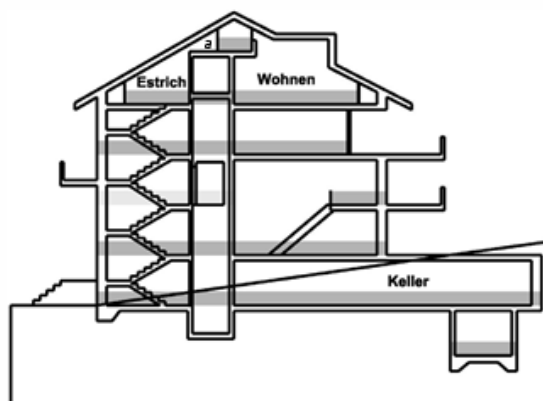


Figura 8.5 Surfatscha da plans imputabla (aGF)

Definiziuns dalla norma da SIA 416

Surfatscha da plangs GF	La surfatscha da plangs GF è la surfatscha da plangs sarada da tot las varts e cuverta digls plangs accessibels incl. las surfatschas da construcziun. Scu surfatschas da plangs na vignan betg chintadas las surfatschas da spazis veids sot igl plang igl pi bass accessibel. La surfatscha da plangs GF sa divide an <ul style="list-style-type: none"> - surfatscha da plangs netta NGF e - surfatscha da construcziun KF.
Surfatscha da plangs netta NGF	La surfatscha da plangs netta NGF è la part dalla surfatscha da plangs GF tgi sa catta tranter igls elemaints da construcziun tgi anseran u tgi sa cattan aint igl intern. La surfatscha da plangs netta NGF sa divide an <ul style="list-style-type: none"> - surfatscha d'utilisaziun NF, - surfatscha da circulaziun da traffic VF e - surfatscha da funcziun FF.
Surfatscha d'utilisaziun NF	La surfatscha d'utilisaziun NF è chella part dalla surfatscha da plangs netta NGF tgi serve alla destinaziun d'utilisaziun digl bietg aint igl senn pi vast. La surfatscha d'utilisaziun NF sa divide an <ul style="list-style-type: none"> - surfatscha d'utilisaziun primara HNF e - surfatscha d'utilisaziun secundara NNF
Surfatscha d'utilisaziun primara HNF	La surfatscha d'utilisaziun primara HNF è chella part dalla surfatscha d'utilisaziun NF tgi serve directamaintg alla destinaziun ed all'utilisaziun principala digl bietg.
Surfatscha d'utilisaziun secundara NNF	La surfatscha d'utilisaziun secundara NNF è chella part dalla surfatscha d'utilisaziun NF tgi cumplettescha la surfatscha d'utilisaziun primara HNF alla surfatscha d'utilisaziun. Ella vign defineida tenor la destinaziun e l'utilisaziun digl bietg. Aint igl sector d'abitaziuns totgan allas surfatschas d'utilisaziun secundara per exaimpel <ul style="list-style-type: none"> - pastregls - sotiglletg e schlers, - locals da deposit, - locals da parcadis, - locals da protecziun e locals da rusment.
Surfatscha da circulaziun digl traffic VF	La surfatscha da circulaziun digl traffic VF è chella part dalla surfatscha da plangs netta NGF tgi serve exclusivamaintg all'avertura da chella. Alla surfatscha da circulaziun digl traffic totgan per exaimpel ainten la construcziun d'abitaziuns <ul style="list-style-type: none"> - las surfatschas da corridors tgi sa cattan ordvart dall'abitaziun - salas d'antrada - stgelas, rampas - tumbigns d'ascensours.
Surfatscha da funcziun FF	La surfatscha da funcziun FF è chella part dalla surfatscha da plangs netta NGF tgi stat a disposiziun per las installaziuns da tecnica da tgesa. Alla surfatscha da funcziun FF totgan surfatschas scu <ul style="list-style-type: none"> - locals per installaziuns da tecnica da tgesa, - locals da motors d'ascensours e d'installaziuns da transport, - tumbigns da provedimaint e da dismessa, plangs d'installaziuns, canals da provedimaint e da dismessa - locals da tancs.
Surfatscha da construcziun KF	La surfatscha da construcziun KF è la surfatscha digl plan horizontal digls elemaints da construcziun tgi ansera e sa catta aint igl intern dalla surfatscha da plangs GF scu pareis internas ed externas, pitgas e balustradas. Dad includer èn igls tagls transversals interiors da tumbigns e tgamegns scu er nischas da portas e fanestras, schi chellas n'èn betg attribueidas alla surfatscha da plangs netta NGF. Elemaints da construcziun scu pareis da separaziun mobilas e pareis da stgaffas mobilas n'èn betg elemaints da construcziun tgi anseran u sa cattan aint igl intern aint igl senn da chella norma. La surfatscha da construcziun KF sa divide an <ul style="list-style-type: none"> - surfatscha da construcziun purtanta KFT e - surfatscha da construcziun betg purtanta KFN.

Surfatscha dalla parcella GSF La parcella considerata pò cumpiglier

- ena parcella singula,
- ples parcelas e
- parts dad egna u ples parcelas.

La surfatscha dalla parcella sa divide ainten la surfatscha da basa digl edifezi GGF e la surfatscha digl conturn UF.

Surfatscha digl conturn UF

La surfatscha digl conturn UF è chella part dalla parcella tgi na vign betg traversada da parts d'edifezis. Decisivas èn las cundiziuns siva dalla realisaziun digl bietg. Surfatschas sur bietgs u parts da bietgs tgi sa cattan digl tottafatg u parzialmaintg sot tera, valan scu surfatschas da conturn, sch'ins so amplantar ellas, passar u carar sen ellas e schi stattan an colliaziun cun igl taragn cunfinant. La surfatscha digl conturn sa divide an

- surfatscha digl conturn elaborada BUF (surfatscha deira resp. surfatscha verda) e
- surfatscha digl conturn betg elaborada UUF.

