

LESCHA DA BAGHEGIAR
DALLA
VISCHNAUNCA DA

SCHILANS

S U M M A R I

	Pagina
<u>I En general</u>	6
<u>II Planisaziun</u>	8
<u>III Prescripziuns da baghegiar</u>	12
1. Premissas	12
2. Formaziun e liug dils baghetgs e stabiliments	13
3. Stabiliments dil traffic e da provediment	15
4. Execuziun, menaschi e manteniment dils baghetgs e stabiliments	17
5. Terren public e privat e spazi d'aria	18
<u>IV Prescripziuns da zonas</u>	19
1. Zonas d'utilisaziun fundamentala	19
2. Zonas d'utilisaziun che sequareclan	22
3. Formaziun	24
4. Schema da zonas, prescripziuns e moda da prender mesira	25
<u>V Avertura</u>	27
<u>VI Planisaziun da quartier</u>	28
1. En general	28
2. Regruppament dil terren da baghegiar	30
3. Procedura dil plan da quartier	32
<u>VII Procedura per la lubientscha da baghegiar</u>	35
<u>VIII Disposiziuns executivas e finalas</u>	41
Register da cavazzins	44

REGISTER

I En general

Artechel

Intent	1
Camp d'applicaziun	2
Protecziun dalla natira e dalla patria	3
Instanza da baghegiar	4
Cumissiun da baghegiar	5
Cussegliaziun da baghegiar	6
Excepziuns	7
Zona da planisaziun	8

II Planisaziun

Mieds da planisaziun	9
Plan directiv	10
Plan da zona	11
Plan general da formaziun	12
Plan general d'avertura	13
Procedura	14
Lingias da baghegiar, da nivo e da formaziun da baghegiar	15

III Prescripziuns da baghegiar

1. Premissas

Madironza da baghegiar	16
------------------------	----

2. Formaziun e liug dils baghetgs e stabiliments

Architectura	17
Tetgs	18
Midadas da terren, scarpas e mirs	19
Reclamas, collecturs solars, antennas parabolicas	20
Campar	21
Deponias ed explotaziun	22
Distanza d'uauls, distanza d'auas	23

3. Stabiliments dil traffic e da provediment

Distanzas da cunfins sper vias	24
Segirtad dil traffic e sortidas	25
Parcadis per vehichels a motor	26
Conducts d'ovra	27

4. Execuziun, menaschi e manteniment dils baghetgs e stabiliments

Execuziun e manteniment	28
Emissiuns	29
Auas piarsas buca tartignadas e neiv	30
Lavurs da baghegiar	31

5. Terren public e privat e spazi d'aria

Diever dil terren public e dil spazi d'aria	32
Diever dil terren privat per intents publics	33

IV Prescripziuns da zonas

1. Zonas d'utilisaziun fundamentala

Zona dil vitg V	34
Zona dil vitg engrondida VE	35
Zona d'habitar H	36
Zona per baghetgs e stabiliments publics SP	37
Zona d'explotaziuns E	38
Zona da tener liber ZL	39
Zona da selvicultura ZU, plontaziun ZP	40
Zona d'agricultura A	41
Zona per la protecziun dalla natira PN	42
Ulteriur territori da vischnaunca UT	43

2. Zonas d'utilisaziun che sequarclan

Zona da prighel	44
Zona per la protecziun dalla cuntrada	45
Zona per la protecziun dall'aua sutterrana e da fontauna	46
Zona da ruaus	47
Zona d'archeologia	48

3. Formaziun

Circuit da manteniment	49
Objects naturals e culturals protegi	50

4. Schema da zonas, prescripziuns e moda da prender mesira

Schema da zonas	51
Altezia dil baghetg e dil culmar	52
Lunghesia dil baghetg	53
Distanza da cunfin e dils baghetgs	54

V Avertura

Etappas d'avertura	55
Construcziun e finanziaziun dils stabiliments d'avertura, taxas	56
Manteniment dils stabiliments d'avertura	57
Regulativ per contribuziuns e taxas, normalias	58

VI Planisaziun da quartier

1. En general

Plan da quartier, disposiziuns dil plan da quartier	59
Plan per la formaziun dil quartier	60
Plan d'avertura dil quartier	61

2. Regruppament dil terren da baghegiar

Regruppament dil terren da baghegiar	62
Possess vegl	63
Deducziuns pil diever general	64
Repartiziun nova, ulivaziun da valeta	65
Purificaziun dils dretgs	66
Correctura dils cunfins	67

3. Procedura dil plan da quartier

Introducziun	68
Realisaziun	69
Exposiziun publica	70
Relasch	71
Cuosts da planisaziun	72
Abrogaziun u midada	73

VII Procedura per la lubientscha da baghegiar

Obligaziun per lubientscha da baghegiar	74
Damonda da baghegiar	75
Profilaziun	76
Preexaminaziun	77
Exposiziun	78
Procedura simplificada	79
Decisiun da baghegiar	80
Predecisiun	81
Entschatta da baghegiar	82
Execuziun dalla construcziun	83
Controllas dalla construcziun	84
Taxas	85

VIII Disposiziuns executivas e finalas

Responsabladad	86
Disposiziuns penalas	87
Restabiliment dil stadi legal	88
Mieds legals	89
Vigur	90

En general

Intent

art. 1

- 1 La lescha da baghegiar ha igl intent d'utilisar il terren a moda cunvegna sco era d'ordinar il svilup architectonic dalla vischnaunca. Ella promova specialmein la formaziun ed il manteniment dils habitadis, la tgira dalla bellezza e dallas atgnadads dils habitadis e dalla cuntrada sco era la protecziun dallas basas da viver naturalas.

Camp d'applicaziun

art. 2

- 1 La lescha da baghegiar vala pigl entir territori da vischnaunca. Sias prescripziuns vegnan applicadas per tuts baghetgs e stabiliments che pretendan ina lubientscha da baghegiar.
- 2 Baghetgs e stabiliments che corrispundan buca a quella lescha da baghegiar, astgan sulettamein vegnir manteni. Midadas da pintga muntada astgan vegnir lubidas, sch'ellas cunterfan buca als interess publicis.
- 3 Sper las prescripziuns da baghegiar dalla vischnaunca eis ei d'observar las disposiziuns dil dretg federal e cantunal ch'ei applicablas per in project da construcziun. En relaziun denter vischins valan sper las prescripziuns da baghegiar dalla vischnaunca specialmein las disposiziuns dil cudisch civil svizzer (CC) e la lescha d'introducziun grischuna tier il cudisch civil svizzer (LitCC).

Protecziun dalla natira e dalla patria

art. 3

- 1 Cuntradas preciusas, objects naturalis e biotops sco era baghetgs e stabiliments da muntada historica, artistica ni architectonica astgan buca vegnir destrui ni disfatgs.
- 2 Las mesiras preventivas necessarias tenor il dretg concernent la planisaziun dil territori e tenor il dretg davart la protecziun dalla natira e dalla patria vegnan pridas el rom dalla planisaziun locala. A quei intent vegn ei relaschau zonas da protecziun, circuits da protecziun e da manteniment sco era l'inventarisaziun dils objects ch'ei da porteger el plan da zonas resp. el plan general da formaziun.
- 3 La suprastanza communal sa relaschar mesiras provisorias, specialmein decrets da protecziun per metter provedentamein sut protecziun quels.

Istanza da baghegiar

art. 4

- 1 Istanza da baghegiar ei la suprastanza communal.
- 2 L'istanza da baghegiar ha l'incumbenza d'exequir quella lescha sco era d'applicar las prescripziuns federalas e cantunalas, schilunsch che la vischnaunca ei cumpetenta leutier.
- 3 En cass da basegns sa l'istanza da baghegiar nominar cussegliaders dil fatg cumpetents.

Cumissiun da baghegiar

art. 5

- 1 La cumissiun da baghegiar consista da 3 commembers, il cau dil departement da baghegiar appartegn a quella ex officio, ils ulteriurs commembers vegnan elegi dalla radunonza communal mintgamai per la perioda d'uffeci da dus onns.
- 2 La cumissiun da baghegiar seconstituescha sesezza. Ella ei cumpetenta da decider, sche silmeins 2 commembers ein presents.
- 3 La cumissiun da baghegiar funcziunescha sco organ consultativ dall'istanza da baghegiar per tut las fatschentas davart las qualas l'istanza da baghegiar ha da decider sin fundament d'ina damonda da baghegiar. La cumissiun da baghegiar examinescha las damondas da baghegiar arisguard la legalitad e la cunvegnetadad ed ella fa las propostas all'istanza da baghegiar. Ella fa las controllas prescrettas.

Cussegliaziun da baghegiar

art. 6

- 1 L'istanza da baghegiar indichescha in specialist cumprovau ni in cussegliader tecnic sco cussegliader da baghegiar. Quel astga buca haver domicil e surprender duront sia perioda d'uffeci mandat da projectaziun e da construcziun en quella vischnaunca.
- 2 Il cussegliader da baghegiar orientescha e cusseglia l'istanza da baghegiar, il proprietari ed ils architects concernent la formaziun dils projects da baghegiar. El ei era da consultar en connex cun projects da baghegiar vid edificis protegi e vid tals ch'ei digns da vegnir protegi sco era per planisaziuns da quartier. En general eis el da consultar avon l'elaboraziun dil project.
- 3 La cussegliaziun da baghegiar sa vegnir declarada obligatoria el plan da zonas ed el plan general da formaziun per zonas da baghegiar ni per parts da quellas.

Excepciuns

art. 7

- ¹ En cass da relaziuns extraordinarias e muntass l'observaziun dallas disposiziuns legalas ina direzia disproporziunada, sa l'istanza da baghegiar far excepciuns per singulas prescripziuns, sch'ei vegn cheutras buca violau interess publics.
- ² Il dretg da pretender excepciuns exista buc.
- ³ La lubientscha excepciunala sa vegnir cumbinada cun cundiziuns e pretensiuns, ella sa vegnir limitada ed ella sa vegnir fatga dependenta specialmein dalla cundiziun ch'il proprietari s'obligheschi encunter revers da remetter immediat il stadi legal sin camond dall'istanza da baghegiar.

Zona da planisaziun

art. 8

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

II Planisaziun

Mieds da planisaziun

art. 9

- ¹ Sco mieds da planisaziun dalla vischnaunca valan:
 1. Plan directiv
 2. Lescha da baghegiar
 3. Plan da zonas
 4. Plan general da formaziun
 5. Plan general d' avertura
 6. Lingias da baghegiar, da nivo e da formaziun da baghegiar
 7. Plan da quartier
- ² Ils mieds da planisaziun 2.-5. cumpeglian igl uorden fundamental ed ein ligionts per in e scadin.

Plan directiv

art. 10

- 1 El plan directiv vegnan fixai ils elements fundamentals dall'utilisaziun futura, dalla formaziun, dall'avertura e dalla dotaziun dil territori da vischnaunca. Il plan directiv consista d'ina carta e d'in text. El sebasas il muossavia dalla vischnaunca e riguarda ils plans directivs regiunals e cantunals.
- 2 Il plan directiv ei ligionts pils organs dalla vischnaunca, denton buca pils proprietaris da schischom.
- 3 Il plan directiv e sias midadas ein da suttametter alla votaziun en vischnaunca. Avon la votaziun vegn il plan directiv exponius publicamein durant 30 dis. Durant quei temps sa mintgin far propostas all'istanza da baghegiar. Quella pren posiziun viers las propostas.

Plan da zonas

art. 11

- 1 Il plan da zonas ordinescha l'utilisaziun dil territori da vischnaunca. El indichescha las zonas da baghegiar, las zonas d'agricultura e las zonas forestalas, las zonas da protecziun e recreaziun sco era digl ulteriur territori da vischnaunca.
- 2 Il plan da zonas differenziescha zonas d'utilisaziun fundamentala e zonas d'utilisaziun che sequareclan. Las zonas d'utilisaziun fundamentala fixeschan generalmein il diever lubiu dil terren. Las zonas che sequareclan cuntegnan prescripziuns d'utilisaziun complementarias.
- 3 Zonas d'utilisaziun fundamentala

- Zona dil vitg	V
- Zona d' engrondir dil vitg	VE
- Zona d'habitar	H
- Zona per stabiliments ed indrezs publics	SP
- Zona d' explotaziun	E
- Zona libra	ZL
- Zona d' uaul e plontaziun	ZU, ZP
- Zona agricola	A
- Zona per la protecziun dalla natira	PN
- Ulteriur territori communal	UT
- 4 Zonas d'utilisaziun che sequareclan
 - Zona da prighel I e II
 - Zona per la protecziun dalla cuntrada
 - Zona da protecziun dall'aua (fontaunas)
 - Zona da ruaus
 - Zona d'archeologia

Plan general da formaziun

art. 12

- ¹ Il plan general da formaziun ordinescha la formaziun ed il manteniment dils baghetgs ni dallas gruppas da baghetgs, dil habi-
tadi e dalla cultira.
- ² Il plan general da formaziun fixescha circuits da protecziun,
circuits da manteniment, circuits d'adattaziun, circuits da
tener liber e circuits da formar da niev. El fixescha ils
baghetgs e las gruppas da baghetgs ch'ei protegidas e che ei
dignas da vegnir mantenidas.
- ³ Per la formaziun dil maletg dil vitg, dils trasses dallas vias,
dils plazs ni dallas cuorts sa ei vegnir fixau lingias da forma-
ziun el plan directiv da formaziun. Per scaffir surfatschas
libras ni per tener liber parts dalla cultira sa ei vegnir
prescret transferiments d'utilisaziun. Il plan general da
formaziun sa fixar plinavon territoris els quals ei astga vegnir
lubiu da baghegiar mo sin fundament da plans da quartier cun vi-
gur giuridica.
- ⁴ Tras il plan general da formaziun san objects culturals e natu-
rals vegnir mess sut protecziun.

Plan general d'avertura

art. 13

- ¹ Il plan general d'avertura fixescha pigl entir territori da
vischnaunca ils stabiliments dall'avertura fundamentala e gene-
rala. El sa fixar etappas d'avertura e las lingias da con-
strucziun ch'ei necessarias per tener liber surfatschas da
traffich e lingias impurtontas.
- ² El plan general d'avertura sa ei vegnir fixau stabiliments
communabels sco per exempel stabiliments per parcar, indrezs da
scaldament eav.
- ³ Il plan general d'avertura survescha sco basa pils projects
generals e per fixar las contribuziuns finanzialas.

Procedura digl uorden fundamental

art. 14

- ¹ Relasch e midada dalla lescha da baghegiar, plan da zonas, plans
generals da formaziun e plans generals d'avertura ei sutmess
alla votaziun en vischnaunca.

- 2 Las prescripziuns da baghegiar ed ils plans ein d'exponer publicamein avon la votaziun durant 30 dis en vischnaunca.
L'exposiziun sto vegnir publicada a moda e maniera usitada el liug. L'exposiziun publica ei da repeter, sche las prescripziuns da baghegiar ni ils plans vegnan midai essenzialmein suenter l'exposiziun dils plans. Pertuccan las midadas sulettamein singuls proprietaris da schischom, sa ei vegnir dau a quels persunalmein la pusseivladad da far midadas e da far propostas, enstagl dall'exposiziun publica da quellas midadas.
- 3 Durant il termin d'exposiziun sa mintgin inoltrar a scret alla suprazion communal giavischs per midadas e propostas. Quella decida davart las damondas e communichescha a scret sia decisiun als petents avon la votaziun dil pievel.
- 4 Conclud dalla vischnaunca davart relaschar ni midar, la lescha da baghegiar sco era ils plans digl uorden fundamental ein da comunicar publicamein, fagend attents alla pusseivladad da far recuors.

Lingias da baghegiar, da nivo e da formaziun da baghegiar art. 15

- 1 Las lingias da baghegiar surveschan per segirar stabiliments da traffic e da providement existents u planisai. Il terren che schai el territori cun lingias da baghegiar astga buca vegnir surbaghegius, ni sur ni sut tiara.
- 2 Singulas surpassadas sco grundas, balcuns torts e balcuns astgan survargar las lingias da baghegiar tochen 1.50 m, schilunsch ch'els sesanflan silmeins 3 m sur il nivo dil passapei e 4.50 m sur quel dalla via.
- 3 Midadas vid construcziuns egl intschess dallas lingias da baghegiar astgan vegnir fatgas mo excepziunalmein. La plivaleta che seresulta ordlunder ei da menziunar el register funsil sin donn e cuost dil proprietari. En cass d'expropriaziun vegn ella buca indemnizada.
- 4 Lingias da nivo orienteschan davart la lingia d'altezia da stabiliments da traffic projectai. Entradas, access etc. ein d'adattar allas lingias da nivo.
- 5 Per la formaziun dil maletg dil vitg, dils trasses dallas vias, dils plazz ni dallas cuorts sa ei vegnir fixau lingias da formaziun. Quellas fixeschan sper sforz la situaziun dils baghetgs ni varts da baghetgs.
- 6 Lingias da baghegiar, da nivo e da formaziun da baghegiar ein d'exponer publicamein en vischnaunca durant 30 dis. Durant l'exposiziun sa ina protesta en scret e motivada vegnir inoltrada all'istanza da baghegiar.

- 7 Suentar ch'il temps d'exposiziun ei spiraus, decida l'istanza da baghegiar davart las eventualas protestas e dat enconuscent sia decisiun al protestader cun ina motivaziun a scret. Il decret da lingias da baghegiar, da nivo e da formaziun da baghegiar ein da far enconuscent tenor l'isonza dil liug.
- 8 Per lingias da baghegiar, da nivo e da formaziun da baghegiar che vegnan tratgas en in plan d'avertura general ni en in plan da quartier, valan exclusivamein las prescripziuns da procedura dalla planisaziun corrispudenta.

III Prescripziuns da baghegiar

1. Premissas

Madironza da baghegiar

art. 16

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

2. Formaziun e liug dils baghetgs e stabiliments

Architectura

art. 17

- ¹ Baghetgs e stabiliments ein da formar architectonicamein bein ed els han da secumportar cul contuorn.
- ² Projects da baghegiar che cuntentan buca allas pretensiuns d'ina buna formaziun, specialmein concernent las proporziuns dil baghetg, la structura dallas fatschadas, la formaziun dil tetg ni concernent la colur ein da surluvrar, consultond in cussegliader da baghegiar.
- ³ Las directivas da formaziun ein da risguardar dall'istanza da baghegiar, cura che ella giudichescha damondas da baghegiar e plans da quartier.

Tetgs

art. 18

- ¹ Tier la formaziun dil tetg eisi da prender risguard sin las fuormas, las colurs e las materialias ch'ein usitadas el liug.
- ² En las zonas ein lubi mo tetgs cun culmar e tetgs cun grunda smuttada cun ina pendenza da 30 tochen 50 %. Omisduas alas tetg ston haver la medema pendenza. Per annexas sa l'istanza da baghegiar era lubir autras fuormas da tetg.
- ³ Construcziuns sin tetg e tetgs fendi astgan buca esser pli ladas ch'ina tiarza dalla lunghezia dalla fatschada e buca vargar silpli che 1.00 m la surfatscha dil tetg.
- ⁴ Tuts tetgs teis encunter vias e sendas publicas e privatas ston esser muni cun tschaffaneivs.
- ⁵ Grundas che vargan ora ston s'adattar al volumen dil baghetg e dils edifecis vischinonts.

Midadas da terren, scarpas e mirs

art. 19

- ¹ Midadas dalla topografia existenta ein lubidas mo schilunsch ch'ellas pregiudicheschan buca il maletg dil vitg e dalla cuntrada.
- ² Scavaments inevitabels ed emplenidas inevitablas ston vegnir semnai inagada che las lavurs ein terminadas ni che quels territoris pertuccai ein da plantar cun plontas e caglias indigenas. L'istanza da baghegiar sa pretender plans da restabiliment.
- ³ Scarpas, mirs da sustegn e mirs ein da restrenscher sigl indispensabel.

Reclamas, collecturs solars, antennas parabolicas

art. 20

- ¹ Placats, tablas d'indicaziuns e reclamas astgan vegnir plazzadas mo els loghens fixai dalla suprastanza communal. Ellas ein lubidas, schilunsch ch'ellas smasan buca il maletg dil vitg e dalla cuntrada sco era la segirtad dil traffic. Ella sfera dil stradun cantunal ei la lubientscha dalla istanza cantunala cumpetenta necessaria.
- ² Collecturs solars, cellas solaras ed autras caussas semegliantas ein d'integrar en la surfatscha dil baghetg ni d'adattar alla cuntrada.
- ³ Antennas parabolicas per il diever privat astgan buca vegnir montadas sin tetgs. Quellas astgan vegnir plazzadas sin balcuns ni vid la fatschada casa mo schei fa buca donn essenzial al maletg dil liug.
- ⁴ Il text per reclamas e per nums da casas ha dad esser romontsch.

Campar

art. 21

- ¹ Igl ei lubiu da campar e staziunar rulottas mo en loghens indicai dalla suprastanza communal.

Deponias ed explotaziun

art. 22

- ¹ Deponias ed explotaziuns astgan buca pregiudicar il maletg dil vitg e dalla cuntrada ni caschunar emissiuns buca tolerablas. Plazz ordeifer las zonas da baghegiar basegnan il consentiment dil departament cumpetent.

Distanza d'uauls, distanza d'auas

art. 23

- ¹ Baghetgs da construcziun aulta ston haver ina distanza da 25 m viers igl uaul ch'ei vegnius fixaus el plan da zonas. La distanza digl uaul ei da mesirar tier igl areal d'uaul terminau naven dil cunfin digl areal d'uaul, els auters cass naven dil cunfin dil best. Viers uaul bass sa l'istanza da baghegiar reducir la distanza commensuradamein tochen a 5 m.
- ² Viers las auas publicas eis ei da tener en las zonas da baghegiar ina distanza da 6 m, ordeifer la zona da baghegiar munta quella distanza sin 20 m. La distanza dallas auas vegn mesirada tier las auas terminadas naven dil cunfin dalla parcella, tier las auas buca terminadas succeda quei dil punct che taglia l'altezia mesauna dall'aua che percuora la stad e la scarpa dalla riva.

- ³ Resalvadas restan las lingias specialas da distanza digl uaul e dallas auas ch'ei fixadas el plan da zonas ni el plan general da formaziun.

3. Stabiliments dil traffic e da provediment

Distanza da cunfin sper vias

art. 24

- ¹ Suentar vias publicas senza lingia da baghegiar valan las suandontas distanzas:
- | | |
|---|-------|
| a) per construcziuns da baghetgs | 5.0 m |
| b) per annexas | 3.5 m |
| c) per mirs circumdents, sochels, scarpas e seivs | 0.3 m |
- ² Per motivs da segirtad dil traffic ni lubeschan ils stabiliments existents ei, sa la suprastonza communal en singuls cass conceder excepziuns ni pretender pli grondas distanzas da cunfin.
- ³ Concernent la via cantunala valan las prescripziuns dalla legislaziun da vias cantunalas.

Segirtad dil traffic e sortidas

art. 25

- ¹ Stabiliments da construcziun sco access, sortidas ed averturas en vias, sendas e plazz astgan buca impedir quels che fan diever dils stabiliments da traffic.
- ² L'istanza da baghegiar sa ordinar che stabiliments malsegirs vegnan adattai ni dismiss. Ils cuosts che seresultan cheutras ein d'indemnizar al proprietari dil schischom pertuccau.
- ³ En la vischinonza da vias cantunalas basegnan stabiliments novs ni midadas dils stabiliments existents ina ulteriura lubientscha digl uffeci cantunal cumpetent.
- ⁴ Hallas da parcar e garaschas cun sortida directa en ina via publica, sendas e plazz, ston disponer avon garascha d'in plaz da silmeins 5 m lunghezia e 3 m ladezia. Surveschan quellas hallas e garaschas era per metter sut tetg vehichels pli liungs che 5 m ei il plaz avon garascha d'engrondir corrispudentamein.
- ⁵ Rampas astgan haver ina pendenza maximala da 12%. Tier rampas sper vias cun bia traffic sto ei haver denter il cunfin dalla via e l'entschatta dalla pendenza in plaz d'ina pendenza maximala da 5% e d'ina lunghezia minimala da 4 m.
- ⁶ Existan relaziuns specialas, oravontut en la zona dil vitg V, sa l'istanza da baghegiar lubir mesiras che corrispundan buca allas numnadas.

- ⁷ L'istanza da baghegiar sa prescriber ch'ei vegni construïu access e sortidas communablas ni ella sa obligar ils proprietaris dils stabiliments existents che quels lubeschien a tiarzas persunas il condiever encunter ina indemnisaziun commensurada, schilunsch che quei semuossa d'esser necessari per interess publics.

Parcadis per vehichels a motor

art. 26

- ¹ Tier la construcziun da baghetgs novs sco era tier midadas ed amplificaziuns che laian supponer ina carschen dil traffic, eis ei da procurar per parcadis sin la parcella da baghegiar ni en la proxima vischinonza sin terren privat. Quels ston esser durent gl'entir onn accessibels per vehichels a motor ed els ein da tener aviarts permanentamein per parcar.
- ² Per baghetgs da habitar ei per mintga abitaziun in parcadi necessari, per abitaziuns cun pli che 100 m² surfatscha da habitar ein dus parcadis necessaris. Per auters baghetgs fixescha l'istanza da baghegiar il diember da parcadis; ella fa quei tenor las normas dalla VVS. Ils indrezs da parcar ston esser tenor situaziun, grondezia, disposiziun e construcziun qualificai, ston saver vegnir utilisai senza resca ed astgan buca vegnir alienai da lur intent.
- ³ Eis ei buca pusseivel d'ereger parcadis sin agen terren ei il proprietari obligaus da prestar ni garanti contribuziuns per baghegiar e mantener da quels indrezs sin terren privat ni public. La vischnaunca relai per quei in reglament.

Conducts d'ovra

art. 27

- ¹ Conducts d'ovra publicas vegnan mess per regla egl areal da vias ni enteifer las lingias da construcziun lubidas. Sto ina lingia publica traversar terren privat, ein ils proprietaris da funs obligai da tolerar encunter ina bonificaziun commensurada ils indrezs publics per lingias, tureras, hidrants etc. sin lur territori. La bonificaziun vegn fixada en cass da dispeta tras la cumissiun d'expropriaziun cumpetenta.
- ² Il dretg da trapass per linigas privatas sedrezza tenor art. 691 CC.
- ³ Ils proprietaris da lingias privatas existentas ein obligai da schar duvrar auters proprietaris da terren lur lingias encunter ina bonificaziun commensurada. La bonificaziun vegn fixada en cass da dispeta tras l'istanza da baghegiar.

4. Execuziun, menaschi e manteniment dils baghetgs e stabiliments

Execuziun e manteniment

art. 28

- ¹ Tut ils baghetgs e stabiliments ein d'exequir e mantener aschia, ch'els satisfan a lur intent el senn tecnic e higienic, oravon-tut concernent segirtad, consistenza, indrezs sanitars, schetg-adad, consum d'energia e protecziun encunter calira, canera e fiug.
- ² Periclitescha in edifices malmanteniu carstgauns ni proprietad jastra, para el da disfigurar siu contuorn, oblighescha l'istanza da baghegiar il proprietari da prender las mesiras necessarias. Dat el buca suatientscha a quellas directivas, lai l'istanza da baghegiar exequir sin siu donn e cuost las mesiras necessarias.
- ³ Quellas prescripziuns valan conform al senn era per classenas, mirs, plazz da lavur, da deposit, da baghegiar, per ovras d'avertura sco era per modificaziuns da terren ch'ein caschu-nadas tras scavaments, emplenidas, cavas da crappa etc.
- ⁴ Vegnan baghetgs e stabiliments existents isolai posteriuramein, astga l'altezia dil baghetg e dil culmar, ed astgan las lunghe-zias dil baghetg sco era las distanzas da cunfin e dils baghetgs differir per la dimensiun all'isolaziun.

Emissiuns

art. 29

- ¹ Baghetgs e stabiliments vegnan lubi mo lu, sch'els satisfan allas prescripziuns vertentas per limitar las grevezas viers igl ambient. Lur lubientscha en las differentas zonas sedrezza tenor la mesira dallas emissiuns ch'els caschunan. Enten giudi-car davart las emissiuns eis ei era da risguardar il traffic probabel en quei connex.
- ² Ei vegn differenziau denter baghetgs e stabiliments senza mulesta, tals da mulesta moderada e tals cun ferma mulesta.
 - ^{1.} Sco projects da baghegiar senza mulesta valan tals che van tenor lur natira a prau cun quartiers d'habitar e che pregiu-dicheschan buc en ina moda ni l'autra la pusseivladad da ha bitar en moda ruasseivla e sanadeivla. Els han d'ademplir las premissas dil II. grad da sensibladad concernent la canera.
 - ^{2.} Sco projects da baghegiar cun mulesta moderada valan tals cun influenzas che serestrenschan el rom dils menaschis pro-fessiunals e da mistregn tradiziunals e sil temps da lavur usitau duront il di. Els han d'ademplir las premissas dil III. grad da sensibladad concernent la canera.

3. Projects da baghegiar cun emissiuns che van pli lunsch valan per tals da ferma mulesta. Els han d'ademplir las premissas dil IV. grad da sensibladad concernent la canera.

- 3 Baghetgs e stabiliments existents che satisfan buca allas prescripziuns vertentas ston vegnir sanai tenor la legislaziun davart la protecziun digl ambient.

Auas piarsas buca tartignadas e neiv

art. 30

- 1 Igl ei scumandau da deviar auas da tetgs ed autras auas piarsas da suloms sin vias, sendas e plazz publics.
- 2 Fa in proprietari diever da terren public per dustar sia neiv, porta el persuls la responsabladad e sto dustar la neiv immediat.
- 3 Vegn la segirtad publica periclitada tras auas deviadas, glatsch ni squatschs da neiv che crodan giud baghetgs ni stabiliments ha il proprietari dall'immobiglia da prender las mesiras necessarias per dismetter il prighel. Resta el inactivs lai l'istanza da baghegiar exequir las mesiras necessarias sin siu donn e cuost e quei tras tiarzas persunas.

Lavurs da baghegiar

art. 31

- 1 Tier lavurs da baghegiar da tuttas specias eis ei da prender las mesiras necessarias per proteger persunas, caussas ed ambient.
- 2 Tier lavurs da baghegiar che caschunan emissiuns fixescha l'istanza da baghegiar ils temps da baghegiar.
- 3 Auas piarsas che sedattan en connex cun plazz da baghegiar ein da tractar tenor specia dallas auas piarsas e tenor dimensiun avon ch'ellas san vegnir deviadas en la canalisaziun ni en in prefluent. Igl ei scumandau da barschar rufids sin ils plazz da baghegiar.

5. Terren public e privat e spazi d'aria

Diever dil terren public e dil spazi d'aria

art. 32

- 1 Il diever communabel intensiv dil terren public ni dallas auas publicas ei pusseivels mo cun ina lubientscha dalla suprastanza communal.
- 2 In diever special vid terren public ni vid auas publicas che survarga il diever communabel intensiv, basegna ina concessiun dalla vischnaunca.

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

Diever dil terren privat per intents publics

art. 33

- ¹ La vischnaunca ei autorisada da plazzar gratuitamein sin terren privat ni vid construcziuns privatas, hidrants, tablas cun numns da vias, signals da traffic, informaziuns davart lingias d'aua, puncts fix d'altezia e da mesiraziun sco era cundrezs per l'illuminaziun publica eav. Ils giavischs giustificai dils proprietaris da funs ein da risguardar.

IV Prescripziuns da zonas

1. Zonas d'utilisaziun fundamentala

Zona dil vitg V

art. 34

- ¹ Igl intent dalla zona dil vitg ei da mantener, renovar, cumpletar ed engrondir la structura da habitadi existenta. La zona dil vitg ei destinada per casas, menaschis da prestaziuns da survetsch e menaschis da mistregn sco era per menaschis agricols existents.
- ² Nua che lingias da formaziun concernent la construcziun mauncan, eis ei da mantener las lingias dils edificis existents en connex cun la construcziun da baghetgs novs e cun midadas da baghetgs. En quels cass sa la distanza prescettata tier la via variar. Las altezias dil baghetg e dil culmar sco era la fuorma dil tetg, direcziun dil culmar, proporziuns, volumen, material, colur e formaziun dallas fatschadas sedrezzan tenor ils baghetgs en la vischinonza e specialmein tenor il stil architectonic tradi-ziunal.
- ³ Baghetgs ch'ei vegni destrui ni fatgs giu astgan enteifer 6 onns vegnir baghegiai si cun il medem volumen. Las prescripziuns dalla polizia da fiug statan resalvadas. Avon la disfatga sto la massa dil baghetg vegnir impurtada en in plan ch'ei approbaus da l'istanza da baghegiar.
- ⁴ Midadas d'intent ein lubidas enteifer la zona da baghegiar conform aigl intent dalla prescripziun da zonas.
- ⁵ En tuts baghetgs cun habitaziuns ei silmeins 20% da l'entira surfatscha netta da habitar da metter en disposiziun per stanzas da deposit ch'appartegnan allas habitaziuns.

Zona dil vitg engrondida VE

art. 35

- ¹ La zona dil vitg engrondida ei destinada per baghetgs da habitar, casas da vacanzas, menaschis d'industria pintga e hotellaria cun pintga mulesta.
- ² Baghetgs novs, midadas ed engrondaziuns da baghetgs existents han da prender risguard cun lur formaziun (material, proporzziuns, colurs etc.) sin il stil architectonic tradiziunal dil vitg.
- ³ Per baghetgs da restauraziun sa l'istanza da baghegiar conceder excepziuns per la lunghezia dil baghetg entochen max. 26 m. L'altezia dil baghetg dil culmar astga vegnir alzada per max. 2,70 m, lu denton sto la distanza da cunfin pintga vegnida engrondida per 50% dalla plialtezia.

Zona d'habitar H

art. 36

- ¹ La zona d'habitar ei destinada per baghetgs da habitar e per casas da vacanzas.
- ² En la zona da habitar Tujals astgan baghetgs vegnir lubi per cura che in plan da quartier approbaus ei avon maun e l'avertura exequida el senn dalla 2. etappa d'avertura. La vischnaunca fixescha il termin da baghegiar il niev reservuar pli aults en acordanza cun ils organs dalla polizia da fiug.

Zona per baghetgs e stabiliments publics SP

art. 37

- ¹ La zona per baghetgs e stabiliments publics ei destinada per baghetgs e stabiliments publics ni per tals che surveschan agl interess public.
- ² Viers zonas cunfinontas valan las distanzas da cunfin e dils baghetgs conform lur senn, minimalmein denton ston ellas muntar a 2.50 m resp. 5 m. Las ulteriuras prescripziuns da zonas dallas zonas cunfinontas ein da risguardar commensuradamein en connex cun l'erecziun da baghetgs e stabiliments.
- ³ Lubidas ein emissziuns tenor art. 29 alinea 2.2.

Zona d'explotaziun E

art. 38

- ¹ La zona d'explotaziun fixescha il terren ch'ei fixaus per explotar material (cavas da gera, cavas da crappa etc.).
- ² Ils territoris d'explotaziun ein da formar, recultivar e da mantener el senn dalla utilisaziun futura suenter che las explotaziuns da material ni da singulas etappas ein terminadas.

³ Lubidas ein emissiuns tenor art. 29 alinea 2.2.

Zona da tener liber ZL

art. 39

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

Zona da selvicultura ZU, plontaziun ZP

art. 40

- ¹ La zona da selvicultura cumpeggia igl uaul existent e surfatschas pli grondas ch'eiin destinadas per plantar uaul.
- ² Il gudiment sedrezza tenor la legislaziun forestala e tenor las disposiziuns davart baghetgs e stabiliments ordeifer las zonas da baghegiar.

Zona d'agricultura A

art. 41

- ¹ La zona d'agricultura cumpeggia funs adattau per il diever d'agricultura ni da horticultura e ch'ei da mantener per quei diever.
- ² Baghetgs e stabiliments astgan vegnir lubi, schilunsch ch'els ein necessaris pil gudiment agricol dil funs ni sch'els surve-schan al basegns d'habitar dalla populaziun purila e da ses conluvrrers sco era per segirar l'existenza da menaschis agricols. Igl ei lubiu d'ereger horticulturas.
- ³ Baghetgs en zona d'agricultura han da secumportar bein cun la cuntrada. L'istanza da baghegiar pren las disposiziuns necessarias concernent posiziun, grondezia, situaziun e formaziun dils baghetgs.
- ⁴ Lubidas ein emissiuns tenor art. 29 alinea 2.2.

Zona per la protecziun dalla natira PN

art. 42

- 1 La zona per la protecziun dalla natira protegia dalla destrucziun biotops sco circuits da riva, laghets, puozs natural, buolas, palius e seivs vivas, caglias, palius schetgas, praus maghers ed ulteriurs loghens natirals ch'ei caracteristics tras ina diversitad dallas specias d'animals ni tras l'existenza da specias raras.
- 2 En la zona per la protecziun dalla natira ein scumandai baghetgs e stabiliments da tuttas specias, midadas da terren, drenadis, runcadas, ladadas, deposits da material ed autras intervenziuns ni utilisaziuns che disturban.
- 3 L'istanza da baghegiar pren las mesiras necessarias per tgirar e marcar ils territoris protegi. Ella sa relaschar scamonds d'access. L'utilisaziun agricola e forestala ei lubida el rom dallas mesiras da tgira.

Ulteriur territori da vischnaunca UT

art. 43

- 1 Igl ulteriur territori da vischnaunca cumpeggia il terren buca productiv e quellas surfatschas ch'ei aunc buca integradas en l'utilisaziun fundamentala.
- 2 Baghetgs e stabiliments che pregiudicheschan in intent futur dalla zona ein buca lubi. Per la vischnaunca astgan seresultar negins cuosts tras la lubientscha da projects da baghegiar lubi. Ei exista negin dretg da colligiar tals objects vid stabiliments publics d'avertura.
- 3 Lubidas ein emissiuns tenor art. 29 alinea 2.2.

2. Zonas d'utilisaziun che sequarclan

Zona da prighel

art. 44

- 1 La zona da prighel fixescha ils territoris ch'ei periclitai tras lavinas, sbuadas, prighel da crappa, inundaziuns ni auters eveniments dalla natira.
- 2 En la zona da grond prighel (zona da prighel I) astga ei vegnir eregiu ni engrondu negins baghetgs che surveschan per dimora da carstgauns ni animals. Baghetgs destrui astgan vegnir reconstrui mo en cass excepziunals. Baghetgs ch'ei ligiai al liug che surveschan buca per dimora da carstgauns ed animals ein lubi cun ina resp. protecziun digl object.

- 3 En la zona da pign prighel (zona da prighel II) basegnan projects da baghegiar (baghetgs novs, engrondaziuns, midadas che han per consequenza in augment considerabel dalla valeta) ina lubientscha tras l'assicuranza da baghetgs dil cantun Grischun. Quella circumscriba sco servitud da baghegiar las mesiras architectonicas da protecziun ch'ei necessarias.

Zona per la protecziun dalla cuntrada

art. 45

- 1 La zona per la protecziun dalla cuntrada protegia cuntradas e parts da cuntrada d'ina bellezia ed atgnadad unica, sco il contuorn da habitadis, rivas da lags e flums, puncts da vesta e pumera encunter la destrucziun ed ina surbaghegiada.
- 2 Igl ei buca lubiu d'ereger baghetgs e stabiliments, da far midadas da terren essenzialas, d'explotar, da depositar material, d'installar deponias e da prender autras mesiras da construcziun che cunterfan agl intent dalla zona. Vias e sendas novas ein lubidas mo, sch'ellas ein inevitablas per l'utilisaziun dil territori pertuccau, ni sch'igl ei cumprovau in auter interess public predominant.
- 3 Baghetgs existents astgan vegnir renovai.

Zona per la protecziun dall'aua sutterrana e da fontaunas art. 46

- 1 La zona da protecziun dall'aua sutterrana e da fontaunas protegia tschaffadas existentas ni previdas d'aua sutterrana e da fontaunas e lur contuorn.
- 2 La suprastanza communal relai per mintga tschaffada d'aua sutterrana dil provediment dall'aua da beiber e tenor basegns è per las resp. tschaffadas da fontauna sco era per las fontaunas mineralas in plan special da zonas da protecziun cun las zonas P1 (circuit da tschaffada), P2 (zona da protecziun pli stretga) e P3 (zona da protecziun vasta) cun il reglament respectiv dallas zonas da protecziun. Quels plans vegnan approvai tras la regenza. L'appartenenza d'ina parcella ad ina da quellas zonas da protecziun ei da remarcar el register funsil.
- 3 Las restricziuns da gudiment che valan per la zona da protecziun dall'aua sutterrana e da fontauna, sedrezzan da principi tenor ils plans specials da zonas da protecziun ed ils reglaments respectivs. Schiditg che quels plans e reglaments ein valeivels vegn ei buca lubiu en la zona da protecziun dall'aua sutterrana e da fontaunas ni baghetgs e stabiliments ni scavaments da material, ni deposits da material ni deponias. El contuorn direct da tschaffadas d'aua sutterrana e da fontaunas (circuit da 40 m) eis ei scumandau da pascular. Plinavon eis ei mo lubiu da duvrar cultem verd.

Zona da ruaus

art. 47

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

Zona d'archeologia

art. 48

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

3. Formaziun

Circuit da manteniment

art. 49

- ¹ Sco circuit da manteniment fixescha il plan general da formaziun parts dil vitg cun gruppas da baghetgs, baghetgs e stabiliments sco era spazis libers ch'ei arisguard lur fuorma generala, lur posiziun e lur pareta exteriura da muntada essenziala concernent il spazi, l'architettura ni concernent la metoda da baghegiar, usitada el vitg.
- ² El circuit da manteniment eis ei da mantener baghetgs e stabiliments sco era parts da baghetgs cun valur e fuormas da construcziun che sesanflan en quei circuit. Tals objects astgan buca vegnir disfatgs. Renovaziuns e midadas ein pusseivlas el rom dallas prescripziuns dallas zonas, cundiziunau che la pareta exteriura vegni mantenida. Baghetgs novs ein lubi cun cundiziuns en loghens da construcziun fixai ed el rom d'in volumen da baghegiar prescret.

- ³ Projects da baghegiar el circuit da manteniment ein da communicar all'istanza da baghegiar avon ch'elavurar il project da baghegiar. Quella consulta il cussegliader da baghegiar.

Objects naturals e culturals protegi

art. 50

- ¹ Ils objects naturals ch'ein menziunai el plan da zonas ed el plan general da formaziun sco seivs vivas, caglioms sil funs e sper rivas, plontas unicass e gruppas da plontas, objects unics geologics sco era objects culturals astgan buca vegnir destrui.
- ² L'istanza da baghegiar pren las mesiras necessarias per mantener e tgirar ils objects protegi.

4. Schema da zonas, prescripziuns e moda da prender mesira

Schema da zonas

art. 51

Zonas	Zona dil vitg V	Zona dil vitg engrondida VE	Zona habitar H *
max. altezia dil baghetg	9.5 m ¹	7.0 m	7.0 m
max. altezia dil culmar	12.5 m ¹	9.5 m	9.5 m
max. lunghezia dil baghetg	18.0 m	14.0 m	14.0 m
distanza da cunfin pintga	2.5 m ²	3.0 m ²	3.0 m ²
distanza da cunfin gronda	4.0 m	5.0 m	5.0 m
max. emissiuns	art. 29 ali. 2.2	art. 29 ali. 2.2	art. 29 ali. 2.1

- ¹ Sin quellas mesiras exista negina pretensiun. Art. 34 alinea 2 resta resalvaus.

- ² Las prescripziuns dalla polizia da fiug pertenenent las distanzas minimalas restan resalvadas.

Altezia dil baghetg e dil culmar

art. 52

- ¹ Sco altezia dil baghetg vala la media da tut ils cantuns dil baghetg principal che vegnan mesirai dil terren natural tochen la cruschada cun la surfatscha dil tetg. Tier scavaments eis ei d'eruir l'altezia dil baghetg sin fundament dil niév nivo dil terren.
- ² Il culmar vegn mesiraus dil punct da nivo tochen il cantun suren dil culmar.

* Wohnzone H, Ausnutzungsziffer
0,5, gemäss Anweisung
RB Nr. 1754 vom 13.7.93

- ³ Tier baghetgs cumparti vegn l'altezia dil baghetg e dil culmar eruida per mintga part dil baghetg. Sco cumportiziun vala mo la surpassada anavon ni anavos da silmeins 3 m d'ina part dil baghetg. Quellas surpassadas ston tonscher naven dil terren tochen al tetg.

Lunghezia dil baghetg

art. 53

- ¹ Sco lunghezia dil baghetg vala la fatschada colligiada la pli gronda dil baghetg.
- ² Baghetgs annexs ed accessoris d'ina alzada ein da quintar tier per eruir la lunghezia dil baghetg mo lu, sch' els cuntegnan stanzas da habitar ni da luvrar.
- ³ Tier fatschadas interruttas e divididas cun cantunadas da pli che 3.00 m astga la lunghezia dil baghetg vegnir prolungida per la mesira dalla cantunada denton sil pli per 6.00 m.

Distanza da cunfin e dils baghetgs

art. 54

- ¹ Tier construcziuns aultas da mintga specia vala sco distanza da cunfin la pli cuorta distanza horizontala denter la preit exteriura ed il cunfin dil sulom.
- ² La distanza gronda da cunfin ei per regola da tener dalla fatschada giusut. Tier las autras fatschadas valan las distanzas da cunfin pintgas.
- ³ Per baghetgs annexs ed accessoris d'ina alzada che vegnan buca habitai e buca duvrai professiunalmein ei la distanza da cunfin 2.50 m.
- ⁴ Cul consentiment a scret dil vischin e cun l'approbaziun dall'istanza da baghegiar san las distanzas da cunfin vegnir sutpassadas, sche quei stat buca en cunterdicziun culs interess publics. L'entelgientscha ch'ei vegnida approvada dall'istanza da baghegiar ei d'impurtar el register funsil.
- ⁵ Denter plirs baghetgs sil medem sulom eis ei da risguardar la dubla distanza da cunfin sco distanza da baghetgs. L'istanza da baghegiar sa lubir distanzas da baghetgs pli pintgas, sche quei cunterfa buca als interess publics.
- ⁶ Parts da baghetgs che vargan ora, sco balcuns aviarts, balcuns torts, grundas, scalas etc. astgan vargar ora per sil pli bia 1.50 m la distanza da cunfin e dils baghetgs. Lur lunghezia totala astga buca surpassar $\frac{2}{5}$ dalla lunghezia da fatschada. Ei la distanza da cunfin pli pintga che 3.00 m sto la part che varga ora esser silmeins 1.00 m naven dil cunfin.

V Avertura

Etappas d'avertura

art. 55

- ¹ Egl interess d'in diever economic dils mieds disponibels vegnan l'avertura fundamentala e generala divididas en duas etappas d'avertura.
- ² L'istanza da baghegiar procura per in'execuziun dils stabiliments d'avertura dall'emprema etappa cunvegnera temporarmein e quei secund il svilup e suenter haver dumandau ils credits necessaris.
- ³ Stabiliments dalla secunda etappa d'avertura vegnan erigi sch'ei exista in basegns cumprovau per terren da baghegiar. Els ein ultra da quei da realisar, sche la pluralitad dils proprietaris dil schischom als quals appartegn pli che la mesadad dil terren che duei vegnir aviarts, proponan quei a scret. L'istanza da baghegiar sa en quei cass far dependent l'avertura, ch'ina eventuala part dalla vischnaunca vid la finanziaziun vegni prefinanziada senza tscheins tras ils proprietaris dils schischom tochen ch'ils stabiliments vegnan midai ell'emprema etappa.

Construcziun e finanziaziun dils stabiliments d'avertura, taxas

art. 56

- ¹ La vischnaunca procura per l'execuziun en etappas dils stabiliments d'avertura publics previ tenor il plan general d'avertura suenter haver dumandau ils credits necessaris.
- ² Ils proprietaris da schischom separticipeschan als cuosts tras pagar contribuziuns per vias, plazs e sendas construidas ni surpridas dalla vischnaunca, aschilunsch ch'ei dat per ils proprietaris ina avantatg special. La finanziaziun dals stabiliments da provediment publics suonda entras taxas da colligiazium per il colligiamet direct ni indirect.
- ³ Vegn ei pretendiu che stabiliments d'avertura vegnan baghegiar avon che la vischnaunca hagi concediu in credit corrispudent sto il petent anticipar ils mieds necessaris avon che la lubientscha da baghegiar vegn dada. Proprietaris che colligieschan pli tard han de separticipar vid la finanziaziun anticipada. La suprastanza communal fixescha las parts vid ils cuosts tenor art. 72 sch'ils proprietaris vegnan buca perina sco parter si ils cuosts. La repartiziun dils cuosts en la procedura dil plan da quartier resta resalvada.
- ⁴ La vischnaunca incassescha taxas da colligiazium periodicas per l'utilisaziun da stabiliments da colligiazium publics.
- ⁵ Stabiliments d'avertura ein da construir tenor las prescripziuns dalla vischnaunca entras ils privats.

Manteniment dils stabiliments d'avertura

art. 57

- ¹ Il manteniment da stabiliments publics d'avertura ei caussa dalla vischnaunca.
- ² Il manteniment da stabiliments privats d'avertura ei caussa dils proprietaris da schischom. Sin damonda sa la vischnaunca exequir il manteniment da stabiliments privats d'avertura inclus la rumida dalla neiv.

Regulativ per contribuziuns e taxas, normalias

art. 58

- ¹ La radunonza da vischnaunca relai in regulativ per contribuziuns e taxas sco era prescripziuns tecnicas e normalias per construir, metter en funcziun e mantener stabiliments d'avertura.
- ² La suprastanza communal sa far dependent la lubientscha per in project da construcziun sche la garanzia finanziaria dallas contribuziuns e taxas da colligiazion che stuessan vegnir pagadas alla vischnaunca ei dada

VI Planisaziun da quartier

1. En general

Plan da quartier, disposiziuns dil plan da quartier

art. 59

- ¹ Il plan da quartier reglescha la formaziun e l'avertura d'ina part cunfinada d'ina zona da baghegiar. El sa preveder stabiliments dil furniment dil quartier.
- ² Il plan da quartier exista ord las disposiziuns dil plan da quartier, dil plan per la formaziun dil quartier e dil plan d'avertura dil quartier. Per stabiliments da provediment communal sa ei vegnir relaschau plans independents da provediment pil quartier.
- ³ Il plan da quartier cumpeglia tenor basegns ulteriurs plans e registers dil regroupament da terren ni plans concernent la correctura da cunfins.
- ⁴ Las disposiziuns dil plan da quartier cuntegnan prescripziuns davart la formaziun dils baghetgs e dils stabiliments.
- ⁵ Ellas regleschan silmeins l'erecziun e la finanziaziun dall'avertura dil quartier sco era principis per la partiziun dils cuosts dalla planisaziun e dall'avertura sin ils proprietaris da schischom.

- 6 Las disposiziuns dil plan da quartier san cumplettrar las prescripziuns digl uorden fundamental. El rom digl uorden fundamental san ellas preveder obligaziuns d'utilisaziun. Divergenzas da prescripziuns generalas da baghegiar e da prescripziuns da zonas ein mo lubidas tenor las disposiziuns davart il plan per la formaziun dil quartier.

Plan per la formaziun dil quartier

art. 60

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

Plan d'avertura dil quartier

art. 61

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

2. Regruppament dil terren da baghegiar

Regruppament dil terren da baghegiar

art. 62

- 1 Il regrouppament dil terren da baghegiar survescha per reglar da niev las relaziuns da proprietad el territori da regrouppament. El scaffescha las premissas per realisar il plan da formaziun dil quartier ed il plan d'avertura dil quartier.
- 2 Il regrouppament da terren sa vegnir ordinaus officialmein dall'istanza da baghegiar. El ei ulteriuramein da decider sche la maioritad dils proprietaris da schischom interessai pretenda quei, schilunsch che dapli che la mesadad dil territori da regrouppament appartegn a quels.
- 3 Per proteger il regrouppament dil terren da baghegiar sa l'istanza da baghegiar concluder in scamond da regrouppament. Senza il consentiment dall'istanza da baghegiar astga durant il scamond da regrouppament vegnir priu neginas decisiuns legalas u realas concernent il schischom, che pregiudicheschan ed engrevegian il regrouppament dil terren da baghegiar. Dil reminent valan per il scamond da regrouppament las prescripziuns davart il relasch da zonas da planisaziun conform lur senn.

Possess vegl

art. 63

- 1 Per tut ils schischoms el territori da regrouppament eis ei da far sin fundament dil register fonsil in plan ed in register digl inventari vegl. Tenor quei inventari ston ins saver constatar las relaziuns da proprietad dil terren cumpigliau, cumpriu ils dretgs reals limitai, excepju ils dretgs d'impegn sco era las prenotaziuns e remarcas.
- 2 Plan e register digl inventari ein d'exponer durant 20 dis. Als pertuccai eis ei da dar caschun da proponer midadas ni completaziuns.
- 3 Dispetas che pertuccan igl inventari e la dimensiun dalla proprietad ein d'enviar sin la via civila.

Deducziuns pil diever general

art. 64

- 1 Dalla surfatscha totala dil territori da regrouppament eis ei da deducir gratuitamein il terren che vegn duvraus per l'avertura sco era per stabiliments comunabels e che survescha predominontamein als basegns el territori da regrouppament. La surfatscha restonta fuorma la massa da repartiziun per la nova repartiziun.

- 2 La cessiun da terren ni dretgs per intents publics che van pli lunsch, sedrezza tenor las prescripziuns dalla lescha d'expropriaziun, schilunsch ch'ins contonscha buca ina entelgientscha.

Repartiziun nova, ulivaziun da valeta

art. 65

- 1 Mintga proprietari da schischom obtegn tras il plan da regrouppament ed igl inventari dalla nova repartiziun ina part terren ord la massa da repartiziun che corrispunda proporziunalmein al terren ch'el ha schau cumpigliar dil regrouppament. Proprietaris da schischom dils quals la massa da repartiziun tonscha buca per formar in sulom surbaghegiabel, han negin dretg sin ina repartiziun da schischom.
- 2 Pli- ni meinsvaletas ch'ein buca ulivablas cun terren, ston vegnir ulivadas cumpleinamein cun daners.
- 3 Tier in'avertura dil quartier en etappas eis ei tier la repartiziun dils schischoms da prender risguard dallas intenziuns da baghegiar dils proprietaris da funs. Als proprietaris da schischom che vulan baghegiar eis ei da dar terren en l'emprema etappa. Tier regrouppaments dil terren da baghegiar per l'avertura da terren per construir abitaziuns sa la nova repartiziun vegnir colligiada vid l'obligaziun, ch'ils schischoms vegnien surbaghegiati enteifer in termin imputabel pil proprietari ni ch'il schischom vegni mess a disposiziun per intents che surveschan alla surbaghegiada (obligaziun da baghegiar).

Purificaziun dils dretgs

art 66

- 1 Dretgs reals limitai sco era prenotaziuns e remarclas che piardan lur valor tras il regrouppament dil terren da baghegiar ni che stattan en cuntradicziun cugl intent da regrouppament, ein buca da recepir en la nova repartiziun. Tut ils ulteriurs ein da remplazzar tras dretgs dil medem cuntegn el niev inventari. Dretgs che vegnan buca surpri en la nova repartiziun ein d'indemnisar cumpleinamein cun excepziun da quels che han piars lur valor.
- 2 Cun excepziun dils dretgs d'impegn funsil piardan tuts dretgs reals limitai dil possess vegl lur valor cun igl acquist dalla proprietad vid las parcelas ch'ein vegnidas repartgidas da niev. Ils dretgs d'impegn funsil vegnan transferi tenor art. 802 CC dil schischom che vegn cediis ni da parts da quel vi sin las parcelas che'ei vegnidas dadas sco compensaziun. Per cass ch'in proprietari da schischom obtegn negin niev schischom, ein ils dretgs d'impegn funsil da cumprar ora.

Correctura dils cunfins

art. 67

- ¹ Sesanflan el territori da plan da quartier parcellas cun cunfins disfavoreivels che pretendan denton buca per propi in regruppament dil terren da baghegiar, sa l'istanza da baghegiar ordinar ina correctura dils cunfins sin giavisch d'in proprietari da schischom, sch'ei sedat cheutras buca disavantatgs da num per ils auters proprietari da schischom.
- ² Sin la medema moda sa la correctura dils cunfins era vegnir ordinada per parcellas agl ur dil territori da planisaziun, sche quellas han cunfins disfavoreivels viers parcellas ordeifer il territori da planisaziun.

3. Procedura dil plan da quartier

Introducziun

art. 68

- ¹ La planisaziun dil quartier vegn introducida suenter l'orientaziun dils pertuccai tras conclus dall'istanza da baghegiar. L'introducziun succeda d'uffeci anora. Ella ei plinavon da concluder, sche la maioritad dils proprietari da schischom interessai pretendan quei, schilunsch che varga la mesadad dil territori dil plan da quartier appartegn a quels.
- ² Il conclus d'introducziun ha da cuntener indicaziuns davart igl intent dalla planisaziun da quartier e la cunfinaziun dil territori da planisaziun. El ei da far enconuscent publicamein e da comunicar a scret als proprietari da schischom pertuccai.
- ³ Encunter l'introducziun dalla procedura ed encunter la cunfinaziun dil territori da planisaziun sa ei vegnir fatg recuors enteifer 20 dis tier l'istanza da baghegiar.

Realisaziun

art. 69

- ¹ Suenter ch'il conclus d'introducziun ha obteniu vigur legala lai l'istanza da baghegiar elavurar il plan da quartier. Als proprietari da schischom eis ei da dar caschun da collavurar.
- ² Sin proposta dis participai al plan da quartier sa l'istanza da baghegiar surschar la realisaziun dil plan als proprietari da schischom pertuccai, sch'ella vul buca senza dar sura da realisar il plan da quartier. In dretg da pretender in tal plan da quartier exista buc.

- 3 Avon l'exposiziun publica ei il plan da quartier da suttametter al register funsil cumpetent per in'examinaziun formala. Plinavon sa l'istanza da baghegiar schar giudicar ils plans da quartier ch'ei vegni realisai dils participai sez, sin donn e cuost da quels.

Exposiziun publica

art. 70

- 1 L'istanza da baghegiar expone publicamein il plan da quartier durant 30 dis e fa enconuscent quei a moda e maniera usitada el liug. Ils proprietaris pertuccai e persunas cun eventuels dretgs da servituds ch'ei pertuccadas d'ina regruppaziun da terren sco era possessurs da dretgs persunals prenotai ein d'orientar a scret avon l'exposiziun.
- 2 Durant l'exposiziun publica sa ei vegnir fatg protesta a scret e motivada tier l'istanza da baghegiar. Quella decida concernent las protestas.
- 3 Vegen il plan da quartier midaus sin fundament da protestas, ei l'exposiziun da repeter. Pertuccan las midadas mo singuls proprietaris da schischom, eis ei da dar caschun a quels da far protesta enteifer 20 dis.

Relasch

art. 71

- 1 Suenter la conclusiun dalla procedura d'exposiziun e da protesta procura l'istanza da baghegiar per l'execuziun dils documents da mutaziun per ils regruppaments dil terren da baghegiar e per las correcturas dils cunfins. Sin fundament da quels decida ella davart il relasch dil plan da quartier.
- 2 Il relasch ei da comunicar a scret als proprietaris da schischom pertuccai ed als eventuels protestaders, en cass da regruppament dil terren da baghegiar plinavon als ulteriurs pertuccai.
- 3 Igl acquist per proprietad succeda cun la vigur legala dil plan da quartier.
- 4 L'istanza da baghegiar lai remarcar il plan da quartier el register funsil suenter che quel ha obteniu vigur legala. Il medem mument annunzia ella midadas da dretg muort regruppaments dil terren da baghegiar e correcturas dils cunfins per l'execuziun el register funsil.

Cuosts da planisaziun

art. 72

- ¹ Ils cuosts dalla planisaziun da quartier inclusiv ils cuosts per in eventual regruppament dil terren da baghegiar u d'ina correccura da cunfins cun ils cuosts accessoris per la mesiraziun e la terminaziun sco era las expensas dalla vischnaunca per l'examinaziun dil plan da quartier ein d'adossar cumpleinamein als participai al plan da quartier.
- ² Ils cuosts da planisaziun ein da reparter sin ils proprietaris da schischom tenor il principi digl avantatg cuntonschiu. Cuosts da planisaziun che pertuccan mo singuls proprietaris da schischom ein d'adossar mo a quels.
- ³ Las cumparts dils cuosts ein da pagar suenter la conclusiun dalla planisaziun da quartier e cun la consignaziun dalla clav da repartiziun dils cuosts. L'istanza da baghegiar sa denton gia obligar ils pertuccai al plan da quartier da pagar durant la procedura pagaments anticipai vid ils cuosts. Las cumparts dils cuosts ein da pagar enteifer 60 dis. Succeda il pagament cun retard, vegn ei quintau in tscheins da retard ell'altezia dil tscheins dalla banca cantunala dil Grischun per secundas hipotecas inclusiv $\frac{1}{2}\%$.

Abrogaziun u midada

art. 73

- ¹ Sche las relaziuns ein semidadas considerablamein dapi il relasch, sa l'istanza da baghegiar abrogar u midar plans da quartier totalmein u parzialmein d'uffeci anora u sin proposta dils proprietaris dil schischom. Igl ei da consultar ils pertuccai avon ch'introducir la procedura.
- ² L'istanza da baghegiar ei obligada d'abrogar u midar in plan da quartier, sch'in tal plan corrispunda buca pli allas prescripziuns d'utilisaziun u d'avertura ch'ei vegnidas midadas.
- ³ Per l'abrogaziun e la midada da plans da quartier valan conform al senn las disposiziuns davart l'introducziun ed il relasch da tals plans.

VII Procedura per la lubientscha da baghegiar

Obligaziun per lubientscha da baghegiar

art. 74

- 1 Baghetgs e stabiliments (projects da baghegiar) basegnan ina lubientscha da baghegiar.
- 2 L'obligaziun d'inoltrar ina damonda da baghegiar vala cunzun per:
 1. baghetgs novs sco era per midadas ed amplificaziuns vid baghetgs existents;
 2. midadas digl intent da baghetgs existents e per stabiliments ni per singuls locals;
 3. renovaziuns, schilunsch che quellas ein veseivlas exteriuramein, denter auter era renovaziuns da finiastras;
 4. disfatgas da baghetgs ni da parts da baghetgs;
 5. baghetgs pigns e provisoris sco era baghetgs movibels, rullottas ed objects semegliants che vegnan tschentai pli ditg ch'in meins ad onn sil medem plaz e che surveschan sco cumpensaziun d'in baghetg stabel;
 6. tuts cass da lubientscha ch'ei menziunai en las prescripziuns cantunalas davart la polizia da fiug;
 7. indrezs per magasinar e trascargar materias che pericliteschan las auas tenor las prescripziuns davart la protecziun dallas auas;
 8. conducts da provediment e da transport sco stabiliments pil provediment d'aua e da drenadi, lingias da canalisaziun sco era conducts electricas, exceptiu conducts da telefon;
 9. stabiliments da provediment sco reservuars d'aua, sereneras, casas per deponer il rumien;
 10. indrezs per nezegiar l'energia solara, pumpas da calira;
 11. stabiliments da traffic privats sco vias, sendas, parcadis, sco era stabiliments da transport da tuttas specias inclusiv stabiliments turistics;
 12. conducts libers da tuttas specias exceptiu conducts da telefon;
 13. antennas exteriuras, petgas da func, cranas permanentas e silos;
 14. indrezs da reclama, sco tablas da firma, indrezs da vitrina, reclamas da glisch;

15. midadas da terren, mirs da sustegn e da trapartida;
 16. seivs da tuttas specias, exceptiu seivs da pastira moviblas;
 17. deponias per material e raubas da tuttas specias;
 18. plazs per la recavada da material sco cavas da gera, crapperas;
 19. deposits per material da scavament e material dustau;
 20. deponias per rumians, mischieras e semegliont material e loghens per deponer cultem;
 21. plazs per campar e pussar.
- ³ Baghetgs e stabiliments ordeifer las zonas da baghegiar basegnan il consentiment dil departament cantunal cumpetent. Lubientschas da baghegiar ch'ei vegnidas dadas senza quei consentiment ein buca valeivlas.

Damonda da baghegiar

art. 75

- ¹ Per tuts baghetgs e stabiliments (projects da baghegiar) ch'ei basegna ina lubientscha da baghegiar, eis ei d'inoltrar all'istanza da baghegiar ina damonda da baghegiar en dus exemplars cun in formular uffizial. Alla damonda da baghegiar eis ei, schilunsch che quei ei necessari d'aschuntar:
1. plan da situaziun en la scala 1:500 u 1:1000 (copia dil cataster) che cuntegn: cuors dils cunfins, numers dallas parcellas, surfatschas dil schischom, surfatscha surbaghegiada, situaziun dils baghetgs vischinonts, access, parcadis, lingias da baghegiar, distanzas da cunfin e da baghetgs, puncts d'altezia segirai;
 2. tier amplificaziuns e midadas sco era tier renovaziuns exteriuras ina documentaziun da fotografias davart il baghetg existent;
 3. plan da situaziun cun colligiazziuns per aua, canalisaziun, current electric, telefon;
 4. plans da tuttas alzadas en la scala 1:100 cun indicaziuns cumpletas concernent dimensiuns exteriuras e grossezia dils mirs exteriurs ed interiurs, destinaziun dallas localitads;
 5. tagls 1:100 cun indicaziuns cumpletas concernent l'altezia dallas alzadas e dil baghetg, structura dil terren avon e suenter baghegiar tochen al cunfin, altezias dallas vias;
 6. plans dallas fatschadas 1:100 cun las lingias da terren existentas e novas;

7. calculaziun detagliada dalla cefra d'utilisaziun ni dalla cefra da construcziun e dils parcadis: calculaziun dalla cubatura tenor uorden SIA nr. 116;
8. plans per las lavurs dil contuorn cun la presentaziun da midadas da terren, mirs da sustegn, seivs, parcadis etc.;
9. descripziun dalla construcziun cun indicaziuns davart igl intent, execuziun dalla construcziun, material, color etc.;
10. indicaziun dils cuosts da baghegiar approximativs;
11. documentaziun concernent construcziuns per la protecziun civila tenor las prescripziuns federalas e cantunalas;
12. documentaziun pertuccont ils stabiliments che basegnan ina lubientscha dalla polizia da fiug;
13. cumprova d'energia sco era il resultat da quella sin il formular uffical;
14. decisiun dalla preexaminaziun dall'assicuranza da baghetgs tier construcziuns en la zona da prighel;
15. plans detagliai dils stabiliments necessaris da pretractament per auas piarsas;
16. tier projects da baghegiar che caschunan inpestaziuns dall'aria ina declaronza d'emissiuns tenor las prescripziuns federalas;
17. tier projects da baghegiar en territoris engrevgiai cun canera u cun atgnas fontaunas da canera documents tenor las prescripziuns federalas;
18. documents per lubientschas da cavaments e sondaziuns, per sfunsar auas sutterranas e per la retratga d'aua sutterrana sco era per pumpas da calira per duvrar calira d'auas u dil terren tenor las directives digl uffeci per la protecziun digl ambient sin formular uffical;
19. eventuels contracts cun vischins ed ils extracts corrispondents davart inscripziuns u remarcas el register funsil; extract dil register funsil en cass specials.

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

- ² La damonda da baghegiar, las aschuntas dils plans, la calculaziun dalla CU e dalla CC, la cumprova d'energia e la declaronza d'emissiuns ein da suttascriver dil proprietari da schischom, dil patrun dalla construcziun e digl autur dil project.

- ³ Tier midadas da baghetgs u midadas da plans approvai ston ins saver leger ord ils plans il stadi dallas parts corrispundentas dalla construcziun avon e suenter la midada resp. la modifica-ziun (existent; grisch; neiv: tgietschen; spazzar: mellen).

Profilaziun

art. 76

- ¹ A medem temps cun l'introducziun dalla damonda da baghegiar eis ei da profilar projects da baghegiar che semuossan exteriormein. La profilaziun sto indicar claramain la situaziun, l'altezia e la fuorma dil baghetg. Muntanadas da terren e rovens da varga 1 m altezia ston era vegnir profilai.
- ² L'altezia dil plaunterren ei da marcar vid ils profils. Ils tiarms ston esser veseivels. Tier baghetgs che cunfineschan cun la via cantunala orientescha l'istanza da baghegiar igl uffeci da construcziun bassa cumpetent davart la profilaziun.
- ³ La profilaziun astga vegnir allontanada mo cun la lubientscha dall'istanza da baghegiar avon che la damonda da baghegiar ei liquidada cun vigur legala. En mintga cass ha ella sa star sil-meins 30 dis. Sunter che la decisiun da baghegiar ei dada cun vigur legala ei la profilaziun d'allontanar senza retard.

Preexaminaziun

art. 77

- ¹ Sunter l'inoltraziun eis ei da controllar, schebein la damonda da baghegiar ei cumpletta e da constatar, schebein ils profils ein vegni tschentai conform agl uorden.
- ² Ei l'inoltraziun dalla damonda da baghegiar ni la profilaziun succedida en moda nunsufficienta, eis ei da dar al petent la pusseivladad da rugalar ils munglaments avon che la damonda da baghegiar vegn publicada.

Exposiziun

art. 78

- ¹ Projects da baghegiar vegnan exponi en vischnaunca publicamein duront 30 dis. Tier projects che pretendan ina examinaziun dalla cumpurteivladad cugl ambient eis ei d'exponer il medem mument e publicamein il rapport ed ils resultats dalla ECA.
- ² L'exposiziun ei da far enconuscent a dretgas uras cun indicar il patrun, la parcella da baghegiar, il project da baghegiar e la pusseivladad da protesta, e quei tenor l'isonza el liug. Duront l'exposiziun publica sa ei vegnir inoltrau protestas motivadas a scret all'istanza da baghegiar.
- ³ Sch'igl ei sclaus che dretgs da tiarzs vegnan pregiudicai, sa ei vegnir desistiu dall'exposiziun e dalla publicaziun.

Procedura simplificada

art. 79

- 1 Vegnan entras il project da baghegiar negins interess vischinonts, dueivels da vegnir protegi, offendi ni ha il vischin pertuccau dau ordavon siu consentiment a scret sa la suprastanza communal per midadas pintgas, ch'ins vesa buca exteriuramein sco era per construcziuns tenor art. 74 alinea 2 punct 4 - 17, desister d'ina profilaziun e/ni d'ina publicaziun

Decisiun da baghegiar

art. 80

- 1 Tier projects da baghegiar enteifer las zonas da baghegiar relai l'istanza da baghegiar la decisiun da baghegiar suenter haver examinau la damonda da baghegiar ed eventualas protestas e suenter che las lubientschas tenor dretg federal e cantunal ein avon maun.
- 2 La procedura per projects da baghegiar d'ordeifer las zonas da baghegiar sedrezza tenor las disposiziuns cantunalas.
- 3 La decisiun da baghegiar ei da comunicar a scret al petent ed ad eventuals protestaders. Decisiuns negativas e decisiuns da protesta ein da motivar. Protestas dil dretg privat vegnan enviadas sin via civila.
- 4 Lubientschas da baghegiar san vegnir colligiadas vid cundiziuns e servituds, schilunsch che quellas ein d'interess public, sch'ellas stattan en in connex causal cun la decisiun prida ed ein necessarias per garantir in stan legal.
- 5 La lubientscha per baghetgs e per parts da baghetgs che corrispondan buca alla regulaziun legala, sa vegnir limitada temporarmein ni ella sa vegnir colligiada vid la cundiziun ch'il stan legal vegni puspei restabilius sin camond dall'istanza da baghegiar enteifer in termin commensurau (revers).
- 6 L'istanza da baghegiar lai impurtar el register funsil sin donn e cuost dil proprietari revers sco era resalvas cuzzontas.

Predecisiun

art. 81

- 1 Tier projects da baghegiar pli gronds e cunzun en la sfera da manteniment sa l'istanza da baghegiar vegnir dumandada avon ch'inoltrar ina damonda da baghegiar da prender ina posiziun da principi viers singuls puncts essenziali dil project da baghegiar.
- 2 La predecisiun dat ni al petent il dretg d'obtener la lubientscha da baghegiar ni ch'ella pregiudichescha ils dretgs dall'istanza da baghegiar tier la giudicaziun dalla damonda ordinaria da baghegiar e d'eventualas protestas.

Entschatta da baghegiar

art. 82

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

Execuziun dalla construcziun

art. 83

- 1 Baghetgs e stabiliments ein d'exequir tenor ils plans approvai.
- 2 Midadas viers ils plans approvai ston vegnir approbadas dall'istanza da baghegiar avon l'execuziun.
- 3 Sche dretgs da tiarzs san vegnir pregiudicai tras ina midada dil project, eis ei d'exequir ina nova procedura d'exposiziun.

Controllas dalla construcziun

art. 84

- 1 La cumissiun da baghegiar fa las controllas concernent ils baghetgs e stabiliments. Ella examinescha l'execuziun da projects da baghegiar concernent lur conformitad cun las prescripziuns legalas e la lubientscha da baghegiar ed ella survigilescha che las prescripziuns da segirtad e da protecziun vegnien observadas. Tier baghetgs e stabiliments existents sa ella exequir controllas da baghegiar, sch'ei exista indezis che prescripziuns da baghegiar vegnien surpassadas.
- 2 Alla cumissiun da baghegiar ed al persunal da survigilanza incumbensaus dad ella eis ei da lubir da tut temps igl access tier ils baghetgs e stabiliments ch'ei da controllar. Controllas da baghegiar vid baghetgs e stabiliments existents ein d'annunziar ad uras al proprietari.
- 3 Las controllas dalla construcziun per projects da baghegiar lubi vegnan comunicadas al patrun cun la decisiun da baghegiar. Il patrun ha d'annunziar ad uras la conclusiun dils singuls stadis da construcziun. Tier novas construcziuns ed amplificaziuns da plans da baghetgs existents eis ei da far ina nivellaziun dil fundament che sto vegnir controllada dalla cumissiun da baghegiar avon ch'entscheiver cun las lavurs da miradur.

- ⁴ Suentar la finiziun collaudescha la cumissiun da baghegiar la construcziun. Avon quella collaudaziun astgan baghetgs novs e midadas da baghetgs buca stai habitai duront la midada, buca vegnir retratgs.

Taxas

art. 85

- ¹ La vischnaunca incassescha per sias activitads per la procedura da lubientschas da baghegiar taxas che cuarclan ils cuosts. Ella relai in uorden da taxas.
- ² Expensas per dumandar expertisas e per cussegliaziuns da baghegiar sco era eventuals cuosts da register funsil vegnan da principi adossai al petent ed ein da pagar supplementarmein tier las taxas ordinarias per la lubientscha da baghegiar. L'istanza da baghegiar sa pretender in pagament anticipau per curclar quels cuosts.
- ³ Ils cuosts per protestas ch'ein evidentamein nunmotivadas ein d'adossar al protestader.

VIII Disposiziuns executivas e finalas

Responsablada

art. 86

- ¹ Per l'observaziun dallas prescripziuns legalas e dallas ordinaziuns dall'istanza da baghegiar e dalla cumissiun da baghegiar, per la concordanza dils baghetgs e stabiliments exequi cun ils plans approvai e cun la profilaziun sco era per l'ademplida dallas cundiziuns e grevezias colligiadas cun la lubientscha da baghegiar ein il patrun dalla construcziun, igl architect, il cauconstrucziun ed il sorprendider responsabels.
- ² Las controllas da baghegiar exequidas tras la vischnaunca priveschan buca quellas personas da lur responsablada.

Disposiziuns penalas

art. 87

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

- 2 Vegn ina cuntravenziun commessa per in auter, procurond ina caussa per ina persuna giuridica u exequend auters acts da fatschenta u da survetsch per auters, ein las mesiras penalas applicablas sin las persunas che han u havessen duu agir en lur num. La persuna giuridica, la societad u il collectiv da persunas ein responsabels solidariamein per multas e cuosts.
- 3 L'istanza da baghegiar eruescha il causal e las relaziuns economicas dil pertuccau. Quel ei da consultar avon che dar la multa.

Restabiliment dil stadi legal

art. 88

- 1 Il patrun sto dismetter sin pretensiun dall'istanza da baghegiar in stadi illegal, nunditgond ch'el seigi gia vegnius punius per quei fatg u buc.
- 2 Dat il patrun buca suatientscha a quei camond enteifer il termin fixau, lai l'istanza da baghegiar prender las mesiras necessarias tras tiarzs sin donn e cuost dil patrun.
- 3 Per ils cuosts da mesiras remplazzontas ha la vischnaunca in dretg da pègn legal viers il proprietari dil schischom.

Mieds legals

art. 89

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

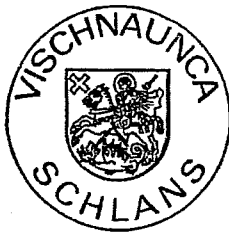
Vigur

art. 90

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

- 3 Cun l'entrada en vigur da questa lescha valan per abrogadas tuttas prescripziuns anteriuras dalla vischnaunca che stattan en cuntradicziun cun ella, specialmein la lescha da baghegiar, ils plans da zonas, il plan general d'avertura (plan da vias e plan da providiment) approbadas dalla Regenza ils 11.12.1978.
- 4 Questa presenta lescha exista en romontsch.
- 5 Decisiva per l'interpretaziun dalla lescha da baghegiar ei la formulaziun ch'ei vegnida concludida dalla vischnaunca ed approbada dalla Regenza, numnadamein la versiun romontscha.

Concludiu aschia a caschun dalla radunonza communal
dils 4 da december 1992.



La presidenta

E. Vincenz
Elisabeth Vincenz

Igl actuar

Toni Pfister
Toni Pfister

Approbau dalla Regenza tenor conclus dils 13.7.1993, Nr. 1754



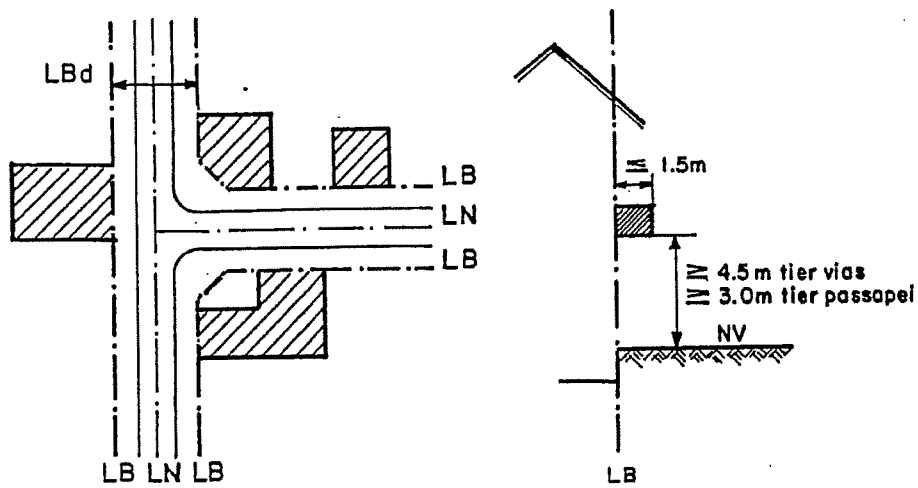
En num dalla Regenza:
Il president

Dr. Maissen
Dr. Maissen

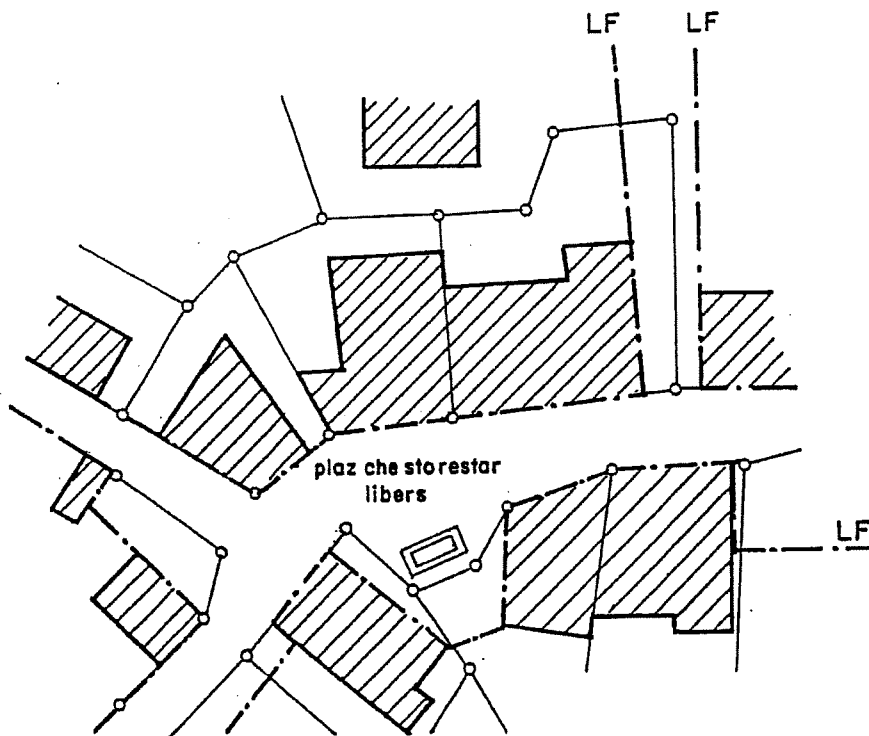
Igl cancelier

W. Frizzoni
lic. iur. W. Frizzoni

Lingias da baghegiar e da nivo art. 15



LB = lingia da baghegiar
 LN = lingia da nivo
 NV = nivo dalla via
 LBd = distanza dalla lingia
 da baghegiar

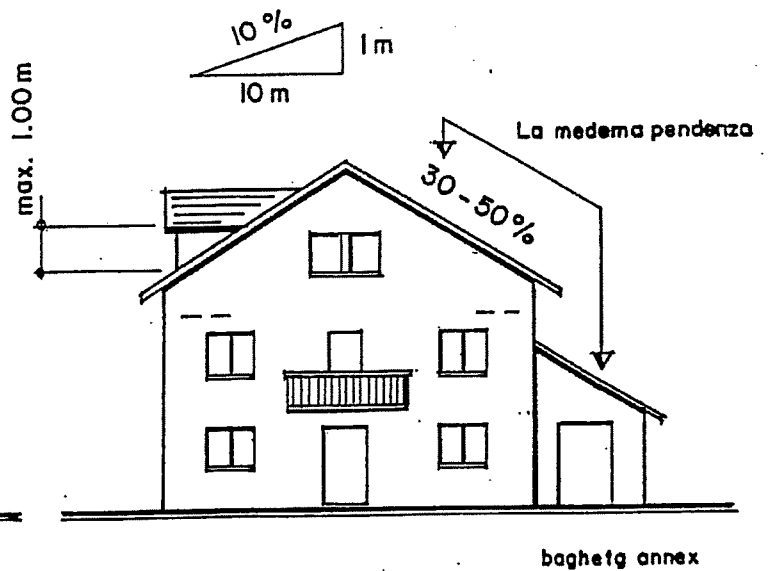
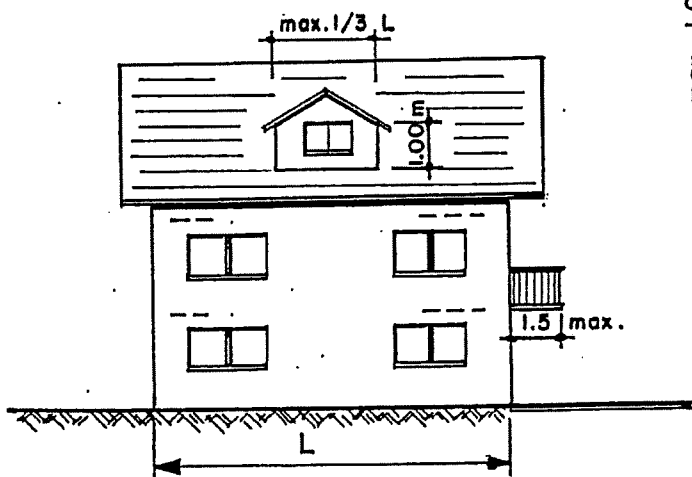


Lingias da formaziun

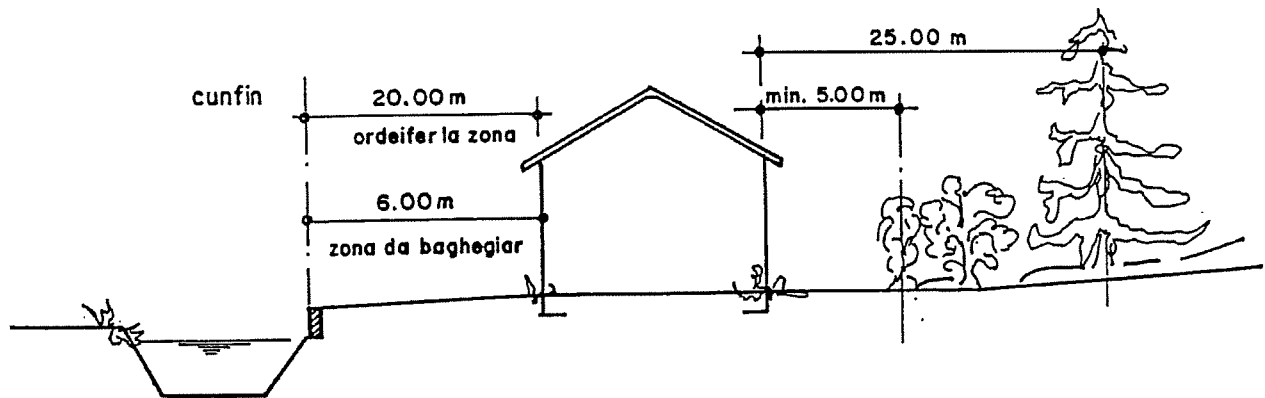
baghetg

LF = lingia da formaziun

Formaziun dil tetg art. 18

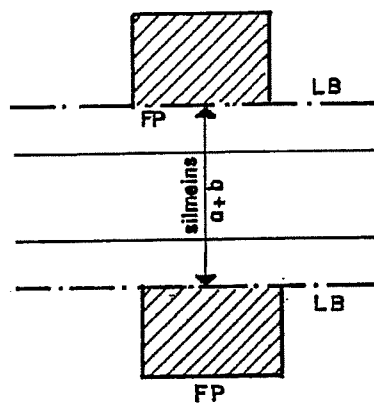
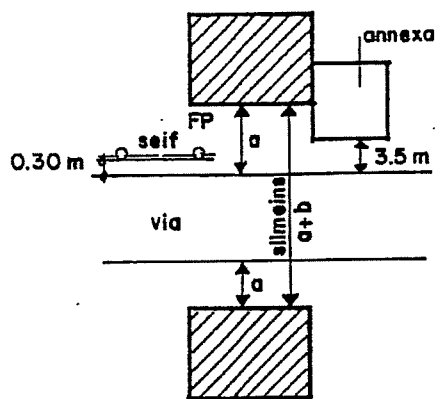


Distanza d'uauls , distanza d'auas art. 23



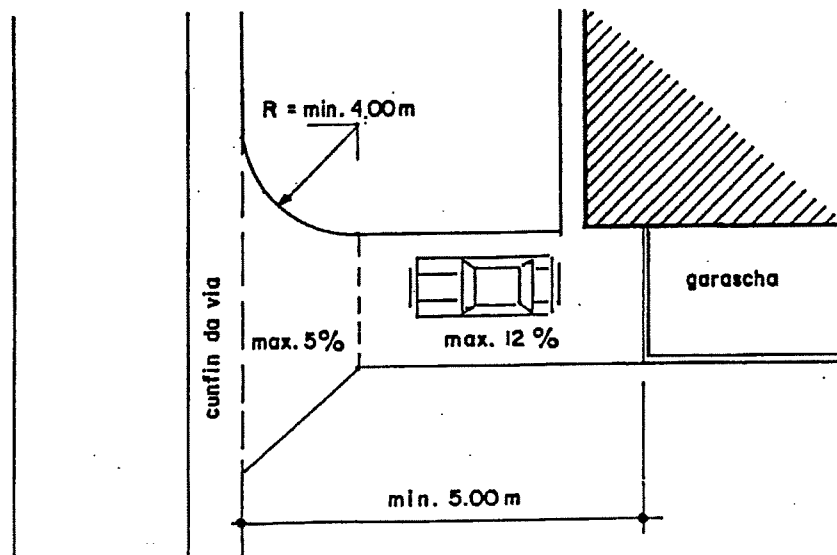
Distanza da cunfin sper vias art. 24

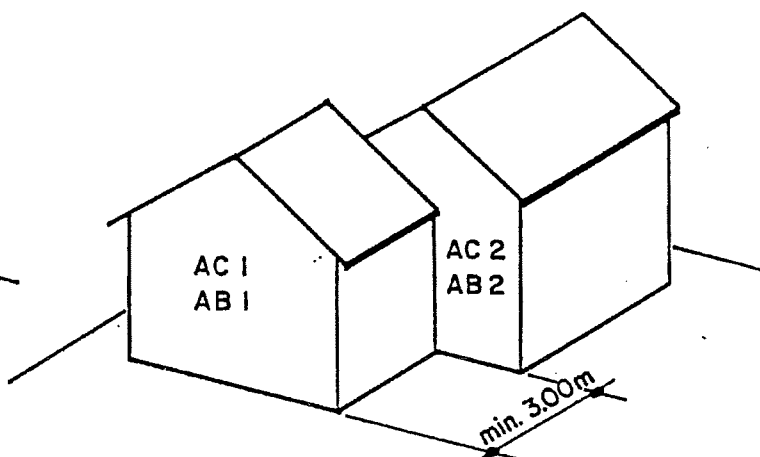
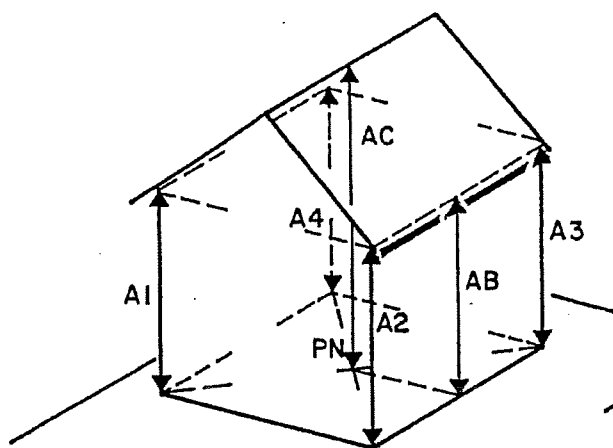
senza lingia da baghegiar



LB = lingia da baghegiar
 a = distanza pintga da cunfin
 b = distanza gronda da cunfin
 FP = fotschada principala

Segirtad dil traffic e sortidas art. 25

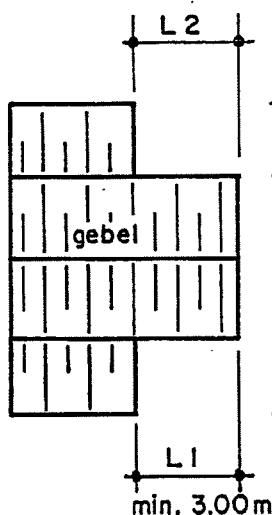




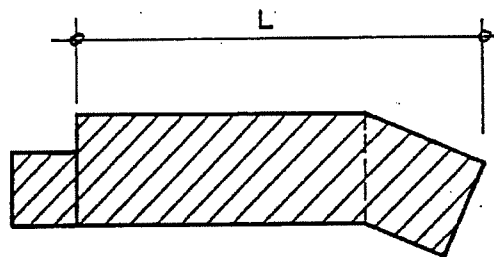
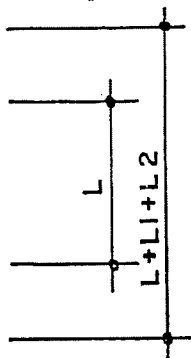
$$\text{max. altezia dil baghetg} = \frac{A1 + A2 + A3 + A4}{4} = AB$$

PN = punct da niv
AB = altezia dil baghetg
AC = altezia dil culmar

Lunghezia dil baghetg art. 53



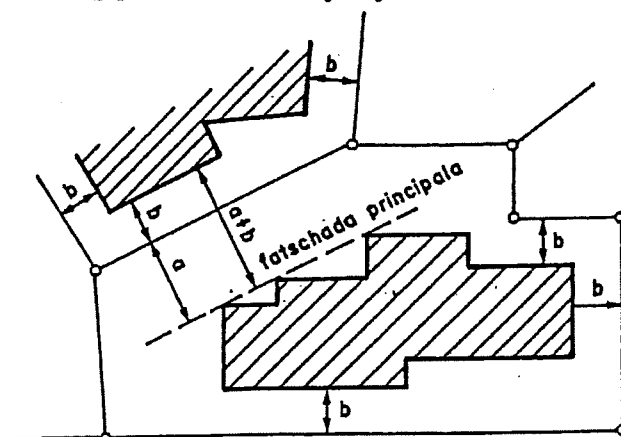
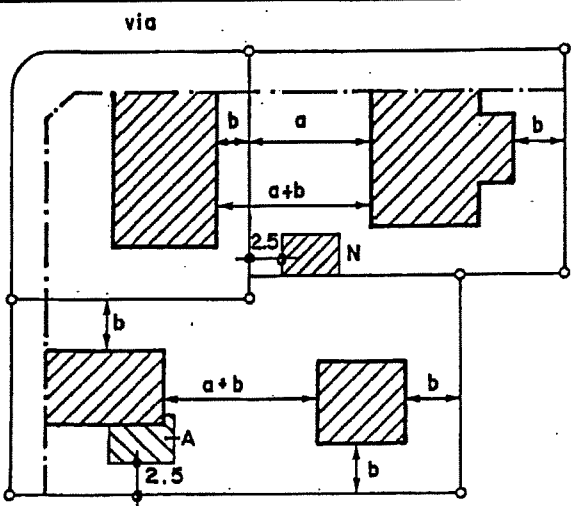
$$\text{Lunghezia max.} = L + (L1 + L2) = \text{max. 6.00 m}$$



garascha

N = baghetgs accessoris
A = annexas (p.e. garascha)
a = distanza gronda da cunfin
b = distanza pintga da cunfin
a+b = distanza da baghetg

Distanza da cunfin e dils baghetgs art. 54



Register da cavazzins

Artechel

Access e sortidas	25
Altezia dil baghetg	28, 51, 52
Altezia dil culmar	51
Annexas	18, 24
Antennas	20, 74
Auas piarsas	30, 31, 75
Auas sutterranas	75
Avertura 9, 10, 13-16, 25, 28, 36, 43, 55-59, 61, 62, 64, 65, 73, 89, 90	59, 61, 62, 65
Avertura dil quartier	13, 55
Avertura fundamentala	
Baghetgs accessoris	54
Baghetgs e stabiliments publics	37
Baghetgs movibels	74
Baghetgs ordeifer la zona da baghegiar	74
Baghetgs provisoris	74
Biotops	3, 42
Camping	21, 74
Cavas da gera	38, 74
Circuits d'adattaziun	12
Circuits da manteniment	12
Circuits da protecziun	3, 12
Circuits da tener liber	12
Classenas	28, 74
Collaudaziun	84
Colur	17, 18, 34, 35, 75
Conducts d'ovra	27
Contribuziuns per l'avertura	13, 56
Controllas dalla construcziun	5, 84, 86
Correctura dils cunfins	59, 67, 71, 72
Cumissiun da baghegiar	5, 84, 86, 89
Cumprova d'energia	75
Cussegliaziun da baghegiar	6, 49, 85

Damonda da baghegiar	5, 74, 75, 76, 77, 80, 81
Decisiun da baghegiar	76, 80, 84
Declaronza d'emissiuns	75
Decrets da protecziun	3
Deposits per material	19, 42, 46
Diever communabel	32
Diever dil terren privat per intents publics	33
Diever dil terren public e dil spazi d'aria	32
Diever general	64
Directivas da formaziun	17
Disfatgs	3, 49
Disposiziuns penalas	87
Distanza d'auas	23
Distanza d'uaul	23
Distanza da cunfin	24, 35, 51, 54
Distanza dils baghetgs	54
Divisiun en etappas	13, 55
Emissiuns	22, 29, 31, 75
Energia solara	74
Entschatta da baghegiar	82
Etappas d'avertura	13, 55
Examinaziun dalla cumpurteivladad cugl ambient	78
Execuziun dalla construcziun	75, 83
Excepziuns	7
Finanziaziun dall'avertura	55, 56, 59
Fontaunas	11, 46, 75
Formaziun ... 1, 3, 6, 9, 10, 12, 14-18, 23, 35, 39, 41, 49-51, 59, 60, 62, 89	
Formaziun dil tetg	17, 18
Furniment dil quartier	59
Giavischs per midadas	14
Horticultura	41
Impurtaziun el cudisch funsil	15, 46, 54, 63, 69, 71, 75, 80, 85
Indrezs d'energia solara	74
Instanza da baghegiar	4
Isolaziun encunter canera	28, 75
Ladadas	42
Lavurs da baghegiar	31, 82
Lingias da baghegiar	9, 15, 75
Lingias da formaziun per baghegiar	12, 34
Lingias da nivo	15
Lubientscha da baghegiar	2, 16, 56, 74-86
Lunghesia dil baghetg	51, 53
Madironza da baghegiar	16
Manteniment dils baghetgs	12, 28
Mesira dallas emissiuns	29
Mesiras remplazzontas	88
Midadas da terren	19, 39, 42, 45, 74, 75
Mieds da planisaziun	9
Mieds legals	89

Nivellaziun dil fundament	84
Nums da casas	20
Nums da vias	33
Objects culturals	12,50
Objects naturals	3,50
Obligaziun d'inoltrar ina damonda da baghegiar	74
Obligaziun da plan da quartier	12
Parcadis	26,74,75
Plan da zonas	3,6,9,11,14,23,50,89
Plan general d'avertura	13,56,61,89
Plan general da formaziun	3,6,9,12,23,49,50,89
Plan per la formaziun dil quartier	59-61
Planisaziun da quartier	59-74
Plans directivs	9,10,12
Plazs da deposit	27
Plontas dignas da vegnir protegidas	47
Plontaziun	11,40
Predecisiun	81
Preexaminaziun	75,77
Prenotaziuns	63,66
Procedura	14,15,56,60,68,71-74,79,80,83,85
Procedura dil plan da quartier	56,68-73
Profilaziun	76,77,79,86
Projects generals	13,61
Protecziun d'animals e plontas	42,47
Protecziun dall'aua	11,46
Protecziun dalla natira e dalla patria	3,11,42
Protecziun dil maletg dil vitg	19,20,22,39
Publicaziun	78,79,89
Pusseivladad da recuors	14,68,89
Reclamas	20,74
Regruppament dil terren da baghegiar	62,67,71
Repartiziun nova	65
Responsablada	86
Restabiliment dil stadi legal	7,88
Revers	7,80
Rullottas	74
Schema da zonas	51
Selvaschinas	47
Sortidas	25
Stabiliments communabels	13,61,64
Stabiliments d'avertura: executiun e manteniment	56,57
Stabiliments da provediment	59,74
Stabiliments da transport turistics	47,74
Stabiliments dil traffic	24-27
Taxas	56,58,85
Taxas da colligiazium	56,58
Termin d'exposiziun	14
Termin da baghegiar	36
Termin da protesta	78
Transferiments d'utilisaziun	12
Tschaffaneivs	17

Ulivaziun da valeta	65
Ulteriur territori communal	11,43
Uorden fundamental	9,14,59
Utilisaziuns che sequarclan	11,44-48
Utilisaziun fundamentala	11,34-43
 Zona d'agricultura	41
Zona d'archeologia	11,48
Zona d'explotaziun	38
Zona d'habitar	11,36
Zona da camping	85
Zona da planisaziun	8
Zona da prighel	11,44,75
Zona da ruaus	11,47
Zona da selvicultura	40
Zona da tener liber	39
Zona dil vitg	11,25,34
Zona dil vitg engrondida	35
Zona per baghetgs e stabiliments publics	11,37
Zona per la protecziun dall'aua sutterrana e da fontaunas ...	46
Zona per la protecziun dalla cuntrada	11,45
Zona per la protecziun dalla natira	3,11,42



Vischnaunca Schlans Lescha da baghegiar

Revisiun parziala

Concludiu dalla radunonza communal dils 18 da mars 2011

Il president communal



Leo Hug



L'actura



Sandra Gautschi

Approbau dalla Regenza ils

tenor conclus nr.

Il president

Il cancellier

Claudio Lardi

Dr. Claudio Riesen

Schlans / Cuera, ils 18 da mars 2011

Dipl. Kulturing. ETH SIA
Raumplanerin ETH NDS FSU

Telefon 081 353 72 62
Fax 081 252 72 67

Jochstrasse 27
7000 Chur

esther.casanova@casanova-plan.ch
www.casanova-plan.ch

Cuntegn

Art. 6	Cussegliaziun da baghegiar	3
Art. 17	Architectura	3
Art. 17 ^{bis}	Fatschadas e balcuns	3
Art. 18	Tetgs.....	3
Art. 18 bis	Classenas e plontas	4
Art. 19	Midadas da terren, scarpas, mirs e suladas	4
Art. 20	Reclamas, collecturs solars, antennas parabolicas, illuminaziuns	4
Art. 74	Obligaziun per lubientscha da baghegiar	5
a)	Annunzia.....	5
b)	Lubientscha da baghegiar e gener dalla procedura.....	5
c)	Communicaziun dalla decisiun e dalla procedura.....	5

Lescha da baghegiar | revisiun parziala

Art. 6 Cussegliaziun da baghegiar

- 1 L'istanza da baghegiar elegia ina persuna spezialisada e qualificada sco cussegliadra u cussegliader da baghegiar. Ella sa era surdar quei pensum alla cummission da baghegiar. Il cussegliader ni la cussegliadra da baghegiar astga buca haver domicil e surpender duront sia perioda d'uffeci mandat da projectaziun e da construcziun en la vischnaunca.
- 2 Il cussegliader da baghegiar orientescha e cussegla l'istanza da baghegiar, il proprietari ed ils architects concernent la formaziun dils projects da baghegiar.
- 3 L'istanza da baghegiar ha adina il dretg da pretender la cussegliaziun da baghegiar, e quei per igl entir territori da Schlans e per tut las spezias d'objects. La cussegliaziun da baghegiar ei da consultar avon l'elaboraziun dil project. Quella purschida ei d'interess public ed ils cuosts che seresultan vegnan surpri dalla vischnaunca.

Art. 17 Architectura

- 1 Baghetgs e stabiliments ein da formar architectonicamein bein ed els han da secumpor-tar cul contuorn.
- 2 Las directives da formaziun ein da risguardar dall'istanza da baghegiar, cura che ella giudichescha damondas da baghegiar, plans d'areal e plans da quartier.

Art. 17^{bis} Fatschadas e balcuns

- 1 Midadas denter parts da mir e lenn dallas fatschadas ston succeder tenor semplas regularitads da construcziuns, numnadamein en la horizontala, d'alzada tier alzada, ella verticala, da spartida tier spartida.
- 2 Ils balcuns ein da proporziunar tenor las dimensiuns digl object.
- 3 Els astgan buca vegnir menai entuorn il canun.

Art. 18 Tetgs

- 1 Tier la formaziun dil tetg eisi da prender risguard sin las fuormas, las colurs e las materialias ch'ei usitadas el liug.
- 2 En las zonas da baghegiar ein lubi mo tetgs cun culmar e tetgs cun grunda smuttada e tetgs da tenda cun ina pendenza da 30 tochen 50 %. Omisduas alas tetg ston haver la medema pendenza. Per annexas e baghets secundars sa l'istanza da baghegiar era lubir autras fuormas da tetg.
- 3 Construcziuns sin tetg e tetgs fendi astgan buca esser pli ladas ch' ina tiarza dalla lunghezza dalla fatschada e buca vargar silpli che 1.00 m la surfatscha dil tetg.
- 4 Tuts tetgs teis encunter vias e sendas publicas e privatas ston esser muni cun tschaffa-neivs.
- 5 Grundas che vargan ora ston s' adattar al volumen dil baghetg e dils edifecis vischi-nonts.

- 6 En la zona da habitar ein autras fuormas da tetgs lubidas mo sche quellas san vegnir argumentadas ord la formaziun topografica dalla cuntrada, ord la situaziun extraordinaria enteifer in context surbaghegiu ni ord la funcziun speziala digl object.

Art. 18 bis Classenas e plontas

- 1 Classenas han da secumportar cul maletg dil contuorn. Igl ei lubiu da clauder ora mo orts ni parts dalla parcella en zona dil vitg, zona dil vitg engrondida e zona da habitar, ni sche ellas ein indispensablas per proteger las persunas u la proprietad funsila encunter prighels.
- 2 Seivs da filifier cun spinas ein scumandadas sigl'entir territori communal.
- 3 Lubidas ein mo plontas usitadas en la regiun. Seivs vivas da fuormas artificialas ein buca lubidas.
- 4 Sche plontas disturban la vischinonza ni la segirtad publica ni sch'ellas disfigureschan il maletg dil vitg ni dalla cuntrada, sa l'istanza da baghegiar disponer d'allontanar quellas.

Art. 19 Midadas da terren, scarpas, mirs e suladas

- 1 Midadas dalla topografia existenta ein lubidas mo schilunsch ch'ellas pregiudichesch buca il maletg dil vitg e dalla cuntrada. Mirs da carpuna (Zyklopenmauerwerk) ein buca lubi enteifer il territori da baghegiar.
- 2 Scavaments inevitabels ed emplenidas inevitablas ston vegnir semnai inagada che las lavurs ein terminadas ni che quels territoris pertuccai ein da plantar cun plontas e caglias indigenas. L'istanza da baghegiar sa pretender plans da restabiliment.
- 3 Scarpas, mirs da sustegn e mirs ein da restrenschers sigl indispensabel.
- 4 Suladas per vias e plazs ston vegnir adattadas al contuorn. Leu nua ch'ei setracta da midadas culontas denter cunfins, eis ei d'adattar il material dalla sulada, seigi quei denter parts privatas ni cun plazs e vias publicas. La midada da cunfin duei buca esser veiseivla. Crappa industrial a cun fuormas geometricas extraordinarias ei buca lubida.

Art. 20 Reclamas, collecturs solars, antennas parabolicas, illuminaziuns

- 1 Placats, tablas d'indicaziuns e reclamas astgan vegnir piazzadas mo els loghens fixai dalla suprastanza communal. Ellas ein lubidas, schilunsch ch'ellas smasan buca il maletg dil vitg e dalla cuntrada sco era la segirtad dil traffic. Ella sfera dil stradun cantunal ei la lubientscha dalla istanza cantunala competent a necessaria.
- 2 Collecturs solars, cellas solaras ed autras caussas semeglientas ein d'integrar en la surfatscha dil baghetg ni d'adattar alla cuntrada.
- 3 Ils loghens dallas antennas exteriuras inclusivamein las antennas parabolicas ein d'eleger taluisa ch'ellas pregiudichesch buca il maletg dil vitg. L'istanza da baghegiar sa prescriber ch'ei vegni montau antennas comunablas en connex cun la construcziun da baghetgs novs, renovaziuns u engrondidas essenzialas enteifer la zona per la protecziun dil maletg dil vitg. Ella sa era fixar il territori cun l'obligaziun da colligiar.
- 4 Il text per reclamas e per numns da casas ha dad esser romontsch.
- 5 Illuminaziuns pli grondas da curtgins ein buca lubidas. Illuminaziuns da passadi privats ein mo lubidas vi da baghets.

Art. 74 Obligaziun per lubientscha da baghegiar

a) Annunzia

- ¹ Tuts projects da baghegiar (baghetgs e stabiliments, inclusiv midadas da project, lavurs da manteniment e da sanaziun, midadas d'intent da baghetgs, sco era midadas digl intent da schischoms, tier ils quals igl ei da quintar cun consequenzas considerablas per igl uorden d'utilisaziun), ston vegnir annunziats a scret alla cummissiun da baghegiar, e quei avon la projectaziun ed avon la realisaziun.
- ² Projects da baghegiar tenor art. 40 OPT (KRVO) ein suttamess all'obligaziun d'annunzia conform art. 50ss OPT (KRVO). Buca suttamess all'obligaziun d'annunzia ein classenas moviblas durant il temps da pasculaziun (art. 40 al. 1 lit. 19 OPT (KRVO) ed installaziuns da piazzals, aschinavon ch'ellas caschunan buca considerablas immisiuns. Excepiu ein dormitoris per il persunal (art. 40 al. 1 lit. 22 OPT (KRVO)
- ³ La cummissiun da baghegiar registrescha il project ed il patrun da baghegiar.

b) Lubientscha da baghegiar e gener dalla procedura

- ¹ La cummissiun da baghegiar decida, sch'il project annunziat s'auda tier ils projects da baghegiar che basegna buca ina lubientscha tenor art. 40 OPT (KRVO) ni sch'ei exista in'obligaziun da dumandar ina lubientscha da baghegiar. El decida en favur d'ina lubientscha da baghegiar, sch'el ei digl avis che quei seigi egl interess public ni necessari per mantener ils dretgs da tierzas personas.
- ² Concernent ils projects che basegnan ina lubientscha da baghegiar decida la cummissiun da baghegiar, sch'igl ei da far ina procedura ordinaria per la lubientscha da baghegiar ni sche las premissas per la procedura d'annunzia tenor art. 50 OPT (KRVO) ein ademplidas. Per projects tenor art. 40 OPT (KRVO), suttamess ad in'obligaziun da dumandar ina lubientscha da baghegiar tenor alinea 1, vegn mo la procedura d'annunzia tenor ils art. 50 e 51 OPT (KRVO) applicada.

c) Comunicaziun dalla decisiun e dalla procedura

- ¹ L'istanza da baghegiar communichescha al patrun da baghegiar sia decisiun tenor art. 74 b) e quei en ina disposiziun contestabla ed enteifer 15 dis da lavur dapi l'annunzia. Tier projects da baghegiar che basegnan ina lubientscha da baghegiar, communichescha ella el medem mument il diember d'exemplars che ston vegnir consignai, tgei documents ch'ei basegna per la damonda da lubientschas supplementaras.
- ² Era tier ils projects che basegnan buc ina lubientscha da baghegiar, orientescha la cummissiun da baghegiar il patrun da baghegiar davart eventualas autras lubientschas necessarias.
- ³ Suenter che la damonda da baghegiar formala ei inoltrada, exequescha l'istanza da baghegiar la procedura prescretta, procura en cass da basegns che la procedura EOZ (BAB) vegni introducida e procura plinavon tier projects da baghegiar che basegnan lubientschas supplementaras per la coordinaziun necessaria cun las autoritads competentas.

Cuera, ils 18 da mars 2011 / Ca