

**Explicaziuns davart il model d'ina lescha da
construcziun (MLC 2020)
per vischnancas grischunas**

IMPRESSUM

Editurs

Associaziun grischuna per il svilup dal territori (BVR)
Uffizi per il svilup dal territori (UST)

Elavuraziun dal project

Associaziun grischuna per il svilup dal territori (BVR)
Esther Casanova, gestiunaria

Uffizi per il svilup dal territori (UST)

Richard Atzmüller, schef da l'uffizi UST
Alberto Ruggia, vicemanager da l'uffizi UST
Toni Broder, planisaziun d'utilisaziun circol sid UST

Caviezel Partner, Cuir

MLaw Corina Caluori
MLaw Caterina Ventrici

Document online sut

www.are.gr.ch

Schaner 2021

Remartga: Per che quest mussavia sa legia pli tgunsch han ins desistì da duvrar mintgamai era la furma feminina. La furma masculina duvrada en il text includea natiralmain era la furma feminina.

CUNTEGN

REGISTER DA LAS ABREVIAZIUNS	9
1. Abreviaziuns generalas	9
2. Relaschs	10
DECLERAZIUNS DAVART SINGULAS DISPOSIZIUNS DAL MODEL D'INA LESCHA DA CONSTRUCZIUN 2020.....	13
I. EN GENERAL (ART. 1–4).....	13
Art. 1 Champ d'applicaziun ed intent.....	13
Art. 2 Collavuraziun regiunala	13
Art. 3 Politica da terren e politica da terren da construcziun	13
Art. 4 Promoziun	14
II. ORGANISAZIUN DA LAS AUTORITADS (ART. 5–12)	14
Art. 5 Autoritad da construcziun.....	14
Art. 6 Cumissiun da planisaziun	15
Art. 7 Cumissiun da construcziun.....	15
Art. 8 Uffizi da construcziun.....	15
Art. 9 Cussegliaziun spezialisada.....	15
III. BASAS, MODELS DIRECTIVS DAL TERRITORI E PLAN DIRECTIV	16
IV. (ART. 10–12)	16
Art. 10 Basas.....	16
Art. 11 Model directiv dal territori communal	16
Art. 12 Plan directiv	17
V. URDEN FUNDAMENTAL (ART. 13–83).....	17
1. En general.....	17
Art. 13 Cumpetenzas.....	17
2. Mobilisaziun da terren da construcziun	18
Art. 14 Princip.....	18
Art. 15 Prescripziuns determinantas.....	18
Art. 16 Prescripziuns communalas complementaras	18

Art. 17	Separaziuns da bains immobigliars e transferiments da l'utilisaziun	19
3.	Taxa da plivalur.....	20
Art. 18	Prescripziuns determinantas.....	20
Art. 19	Ulteriurs causals ch'èn suttaless a la taxa	20
Art. 20	Autezza da la taxa	20
Art. 21	Intent d'utilisaziun	21
4.	Plan da zonas	21
A.	En general	22
Art. 22	Determinaziuns.....	22
B.	Zonas da construcziun	23
a)	Moda da construcziun tenor las reglas.....	23
Art. 23	Princip.....	23
Art. 24	Dretg da reconstrucziun	24
Art. 25	Schema da zonas.....	24
Art. 26	Exauriziun minimala dal grad da l'utilisaziun	26
Art. 27	Cifra d'utilisaziun	26
Art. 28	Stgavaments ed emplenidas	27
Art. 29	Autezza totala [ed autezza da la fatschada]	27
Art. 30	Lunghezza da l'edifizis [e ladezza da l'edifizis].....	27
Art. 31	Distanza dal cunfin e dals edifizis	27
Art. 32	Mesiras per applitgar las definiziuns tenor la CIAC	28
b)	Prescripziuns da zonas	28
Art. 33	Zona dal center	28
Art. 34	Zona centrala	29
Art. 35	Zona dal center dal vitg [zona dal vitg]	29
Art. 36	Zona d'engrondiment dal center dal vitg [zona d'engrondiment dal vitg]	29
Art. 37	Zona d'abitar	29
Art. 38	Zona d'abitar maschadada	30
Art. 39	Zona d'abitar maschadada	30
Art. 40	Zona da mastergn [zona d'industria].....	30
Art. 41	Zona per plazzas da deposit [zona per transtgargar material]	30
Art. 42	Tegnapiazza: Zona per hotels [zona da cura].....	31
Art. 43	Zona per edifizis pitschens e per construcziuns annexas	31
Art. 44	Zona per edifizis da sport e per stabiliments da sport	31
Art. 45	Zona da parcadi	31
Art. 46	Zona d'ierts.....	31
C.	Zonas d'agricultura	31

Art. 47	Zona d'agricultura intensiva.....	31
Art. 48	Zona per edifizis agriculs.....	31
Art. 49	Zona da viticultura.....	32
D.	Zonas da protecziun	32
Art. 50	Zona da paus per la selvaschina.....	32
Art. 51	Zona corridor da selvaschina.....	32
Art. 52	Zona da lieus sitgs.....	32
Art. 53	Zona per areals prioritars (lieus sitgs).....	33
E.	Ulteriuras zonas	33
Art. 54	Zona per il sport d'enviern.....	33
Art. 55	Zona per il diever da sport e da temp liber.....	33
Art. 56	Zona da campadi.....	34
b)	Explotaziun, utilisaziun e deposit da material.....	34
Art. 57	Zona d'explotaziun da material.....	34
Art. 58	Zona per la gestiun da material.....	34
Art. 59	Zona per deponias.....	34
5.	Plan general da furmaziun.....	35
A.	En general	35
Art. 60	Determinaziuns.....	35
B.	Areals da furmaziun en l'abitadi	35
Art. 61	Areal che sto avair ina cussegliaziun da furmaziun.....	35
Art. 62	Areal da protecziun.....	35
Art. 63	Areal da mantegniment.....	35
Art. 64	Areal dal svilup a l'intern.....	36
Art. 65	Areal da tegnair liber.....	36
Art. 66	Transferiment da l'utilisaziun.....	36
C.	Areals da furmaziun en la cuntrada	36
Art. 67	Areal cun in scumond da construcziun.....	36
Art. 68	Areal cun restricziuns d'utilisaziun.....	36
D.	Objects da furmaziun	37
Art. 69	Edifizis e stabiliments prezios.....	37
Art. 70	Objects natirals e culturals prezios.....	38
Art. 71	Lingias da construcziun per la furmaziun architectonica.....	38
E.	Prescripziuns da furmaziun	38

6.	6. Plan general d'avertura	39
A.	En general	39
	Art. 72 Determinaziuns.....	39
B.	Areals d'avertura	39
	Art. 73 Areal d'avertura privata.....	39
	Art. 74 Areal da traffic	39
	Art. 75 Areal da providiment e da dismessa	39
	Art. 76 Ulteriurs areals d'avertura	39
C.	Stabiliments d'avertura	40
	Art. 77 En general.....	40
	Art. 78 Vias da rimnada e d'avertura	40
	Art. 79 Vias da cultivaziun	40
	Art. 80 Vias e sendas dal traffic betg motorisà	40
	Art. 81 Stabiliments da parcar publics	40
	Art. 82 Stabiliments da providiment e da dismessa	41
	Art. 83 Stabiliments da sport e da temp liber	41
7.	Planisaziuns consecutivas	41
	Art. 84 Planisaziun consecutiva	41
VI.	PRESCRIPZIUNS COMMUNALAS DA CONSTRUCCIUN (ART. 84–111).....	41
1.	Dretg da construcziun formal.....	41
	Art. 85 Obligaziun d'annunzia.....	42
	Art. 86 Decisiun davart l'obligaziun da dumandar ina permissiun da construcziun e davart il gener da la procedura	42
	Art. 87 Communicaziun da la decisiun e da la procedura.....	42
	Art. 88 Dumonda da construcziun	43
	Art. 89 Revers.....	44
2.	Reglamentaziuns per diriger la construcziun d'abitaziuns secundaras.....	44
3.	Promozziun da la construcziun d'abitaziuns	44
	Art. 90 Quotas d'abitar	44
4.	Segirezza e sanadad	45
	Art. 91 Igiena d'abitar.....	45
	Art. 92 Plazzas da giugar per uffants, locals accessorics.....	45
	Art. 93 Bilantscha d'energia.....	45
	Art. 94 Mesiras tar lavurs da construcziun.....	45

5.	Furmaziun	46
	Art. 95 Tetgs e construcziuns sin tetg	46
	Art. 96 Parts da l'edifizi che guardan or e parts da l'edifizi spustadas vers anen	46
	Art. 97 Prescripziuns d'energia	46
	Art. 98 Implants solars.....	46
	Art. 99 Clasiras e plantas	46
	Art. 100 Midadas dal terren, scarpas e mirs	47
	Art. 101 Reclamas e tavlas d'indicaziun	47
	Art. 102 Antennas	47
	Art. 103 Tegnaplazza: Indrizs per telefonia mobila	47
	Art. 104 Deposit da ballas da silo	47
6.	Traffic	47
	Art. 105 Segirezza dal traffic.....	47
	Art. 106 Access e sortidas.....	47
	Art. 107 Plazzas da parcar per vehichels a motor, velos a motor e velos	48
	Art. 108 Taxa da cumpensaziun per plazzas da parcar per vehichels a motor	48
7.	Provediment e dismessa	48
	Art. 109 Conducts d'ovra	48
	Art. 110 Auas persas.....	48
	Art. 111 Stabiliments da cumpostar	48
8.	Terren public e privat, spazi d'aria public e privat	48
	Art. 112 Utilisaziun dal terren public e dal spazi d'aria public.....	48
	Art. 113 Utilisaziun da la proprietad privata per intents publics	49
	Art. 114 Utilisaziun da proprietad estra per intents privats	49
VI.	URDEN D'AVERTURA (ART. 112–122)	49
1.	En general.....	49
	Art. 115 Lescha d'avertura.....	49
	Art. 116 Program d'avertura.....	49
	Art. 117 Nums da vias.....	49
2.	Projectaziun e permissiun	50
	Art. 118 Projects generals e projects da construcziun.....	50
3.	Realisaziun, manaschi, mantegniment e renovaziun	50
	Art. 119 Realisaziun.....	50
	Art. 120 Manaschi, mantegniment e renovaziun	50
	Art. 121 Rumida da la naiv	50
b)	Stabiliments d'avertura privats	50

	Art. 122	En general	50
	Art. 123	Stabiliments communabels ed utilisaziun communabla	50
	Art. 124	Surpigliada tras la vischnanca	50
	Art. 125	Planisaziuns da sanaziun	51
VII.		DISPOSIZIUNS EXECUTIVAS E DISPOSIZIUNS FINALAS (ART. 123–127)	51
	Art. 126	Execuziun	51
	Art. 127	Taxas per la permissiun da construcziun	51
	Art. 128	Meds legals	51
	Art. 129	Lingua da la lescha	51
	Art. 130	Entrada en vigur	51

Register da las abreviaziuns

1. Abreviaziuns generalas

al.	alinea
aMLC	anteriur model d'ina lescha da construcziun per vischnancas grischunas 2014
art.	artitgel
chap.	chapitel
cif.	cifra
CSA	cifra da la surfatscha d'auzada
CSurb	cifra da surbajegiada
CU	Cifra d'utilisaziun
CVC	cifra da volumen da construcziun
DES	Departament d'economia publica e fatgs socials dal Grischun
EE	examinaziun ecologica
EED	elavuraziun electronica da datas
EOZ	edifizis e stabiliments ordaifer la zona da construcziun
EPCL	edifizis protegì e caracteristic per il lieu
euv.	ed uschia vinavant
ev.	eventualmain
GS	grad da sensibilitad
GVG	Assicuranza d'edifizis dal Grischun
LC	Lescha da construcziun
LPT 1	revisiun da la Lescha davart la planisaziun dal territori – 1. etappa, en vigur dapi il 1. da matg 2014
m	meters
max.	maximalmain
MDCT	model directiv dal territori communal
MLC	model d'ina lescha da construcziun per vischnancas grischunas

PDChant	Plan directiv chantunal, approvà ils 9 da mars 2003, decidì ils 19 da november 2002
PDChant-A	Plan directiv chantunal en ils secturs da la politica da planificaziun dal territori e da l'abitadi, approvà ils 10 d'avrigl 2019, decidì ils 25 da zercladur 2019
p.ex.	per exempel
PGA	plan general d'avertura
PGF	plan general da furmaziun
PPS	pastgiras e prads sitgs
resp.	respectivamain
SIG	sistem d'infurmaziun geografica
ss.	suandant(a)s
S	supplement
UFAM	Uffizi federal d'ambient
UNA	Uffizi per la natira e l'ambient dal Grischun
UST	Uffizi per il svilup dal territori dal chantun Grischun

2. Relaschs

CCS	Cudesch civil svizzer dals 10 da december 1907 (CS 210)
CIAC	cunvegna interchantunala davart l'armonisaziun da la terminologia da construcziun dals 22 da settember 2005 (CS 713.010)
LAS	Lescha federala davart las abitaziuns secundaras dals 20 da mars 2015 (CS 702)
LCC	Lescha chantunala da chatscha dals 4 da zercladur 1989 (DG 740.000)
LCG	Lescha chantunala davart il gaud dals 11 da zercladur 2012 (DG 920.100)
LEG	Lescha d'energia dal chantun Grischun dals 20 d'avrigl 2010 (DG 820.200)
LG	Lescha federala davart il gaud dals 4 d'october 1991 (CS 921.0)
LIItCCS	Lescha introductiva tar il cudesch civil svizzer dals 12 da zercladur 1994 (DG 210.100)
LNPRGR	Lescha davart la protecziun da la natira e da la patria en il chantun Grischun dals 19 d'october 2010 (DG 496.000)

LPAmb	Lescha federala davart la protecziun da l'ambient dals 7 d'october 1983 (CS 814.01)
LPAuas	Lescha federala davart la protecziun da las auas dals 24 da schaner 1991 (CS 814.20)
LPC	Lescha federala davart la chatscha e la protecziun dals mamifers e dals utschels selvadis dals 20 da zercladur 1986 (CS 922.0)
LPNP	Lescha federala davart la protecziun da la natira e da la patria dal 1. da fanadur 1966 (CS 451)
LPT	Lescha federala dals 22 da zercladur 1979 davart la planisaziun dal territori (CS 700)
LPTGR	Lescha davart la planisaziun dal territori per il chantun Grischun dals 6 da december 2004 (DG 801.100)
LV	Lescha da vischnancas dal chantun Grischun dals 17 d'october 2017 (DG 175.050)
LVias	Lescha davart las vias dal chantun Grischun dal 1. da settember 2005 (DG 807.100)
OMD	Ordinaziun davart las multas disciplinaras dals 16 da schaner 2019 (CS 314.11)
OPAR	Ordinaziun davart la prevenziun e l'allontanament da rument dals 4 da december 2015 (CS 814.600)
OPC	Ordinaziun davart la protecziun cunter canera dals 15 da december 1986 (CS 814.41)
OPPS	Ordinaziun davart la protecziun da pastgiras e prads sitgs d'impurtanza naziunala dals 13 da schaner 2010 (CS 451.37)
OPT	Ordinaziun davart la planisaziun dal territori dals 28 da zercladur 2000 (CS 700.1)
OPTGR	Ordinaziun davart la planisaziun dal territori per il chantun Grischun dals 24 da matg 2005 (DG 801.110)

Prefaziun

Il model d'ina lescha da construcziun preschenta a las vischnancas ina paletta da pussaivladads da reglamentaziun uschè vasta sco pussaivel. Plinavant applitgescha el il dretg surordinà e quai conform a la lescha. Las disposiziuns proponidas èn vegnidas elavuradas ensemen cun ils uffizis da l'administraziun chantunala e furman ina basa da lavur e da discussiun adequata per represchentants da vischnanca e per planisaders per elavurar la lescha da construcziun communal; ellas n'èn però betg recumandaziuns d'agir stringentas da la BVR. Las vischnancas pon surpigliar, midar, laschar davent u cumplettar cun atgnas formulaziuns e reglamentaziuns las disposiziuns proponidas en il model d'ina lescha da construcziun. Igl è chausa da las vischnancas da trair a niz raschunaivlamain la libertad d'agir e d'adattar las leschas da construcziun ch'ellas ston elavurar a las relaziuns ed als basegns locals respectivs.

L'ovra preschenta cuntegna explicaziuns davart singulas disposiziuns dal model d'ina lescha da construcziun dal matg 2020 cun ordinaziuns legalas, respostas a dumondas da princip ed infurmaziuns complementaras en connex cun las propostas da reglamentaziun. Las explicaziuns han elavurà il biro Caviezel Partner en collavuraziun cun la BVR, l'administraziun chantunala, en spezial l'Uffizi per il svilup dal territori, il Departament d'economia publica e fatgs socials, l'Uffizi per la natira, l'Uffizi da vischnancas ed il Circul grischun da planisadras e da planisaders. Nus admettain in cordial engraziament a tut las personas participadas – a las expertas ed als experts sco er a las represchentantas ed als represchentants – per lur engaschi en connex cun l'ediziun da las explicaziuns davart il model d'ina lescha da construcziun 2020.

Cuira, il settember 2020

Associaziun grischuna per il svilup dal territori BVR

Remartgas

Passaschas da text che las autoritads ston cumplettar u precisar èn marcadadas sco tegnappazzas cun parantesas quadras [...].

Il model d'ina lescha da construcziun sco era las explicaziuns preschentas davart il model d'ina lescha da construcziun dovran per evitar confusiuns da la legislativa communal adina il term "*parlament communal*" empè da "*cussegl communal*", pertge che tschertas vischnancas dovran il term "*cussegl communal*" en la significaziun da "*suprastanza communal*". Era la lescha da

vischnancas dal chantun Grischun dovra per la legislativa communal il term "*parlament communal*".

Decleraziuns davart singulas disposiziuns dal model d'ina lescha da construcziun 2020

I. En general (art. 1–4)

Art. 1 Champ d'applicaziun ed intent

al. 1: L'obligaziun da relaschar ina lescha da construcziun resulta da l'art. 22 LPTGR.

al. 2: Disposiziuns surordinadas applitgabras directamain cuntegnan en emprima lingua la Lescha davart la planisaziun dal territori per il chantun Grischun (LPTGR), l'Ordinaziun davart la planisaziun dal territori per il chantun Grischun (OPTGR) e la Lescha federala davart la planisaziun dal territori (LPT) ensemen cun l'Ordinaziun davart la planisaziun dal territori (OPT) appartegnenta.

Art. 2 Collavuraziun regionala

Remartga preliminar: Quest artitgel è in'applicaziun da l'art. 2 e da l'art. 85 al.4 LPTGR.

al. 1: Sco collavuraziun regionala vala er ina collavuraziun surcomunala u subregionala, quai duai depender a moda raschunaivla dal basegn da l'incumbensa u da l'attribuziun al tip da territori en il PDChant 2019.

al. 2: Cumpetenzas correspondentas pon vegnir delegadas cun decisiun da la radunanza communal er a la suprastanza communal.

Art. 3 Politica da terren e politica da terren da construcziun

Las disposiziuns da fin uss en ils art. 3 e 4 da l'aMLC davart la disponibilitad da terren da construcziun vegnan substituidas da las novas prescripziuns da la LPTGR (art. 19a – 19h) revedida parzialmain ils 25 d'october 2018 ed entrada en vigur il 1. d'avrigl 2019; en quest lieu dal MLC basta damai ina reglamentaziun generala. Disposiziuns communalas complementaras èn integradas en l'art. 14 ss. MLC.

Il tegnappiazza da fin ussa per reglamentaziuns che concernan taxas da plivalur da planisaziun n'è betg pli necessari. Da princip reglescha la LPTGR revedida ussa la taxa da plivalur (art. 19i – 19w LPTGR). Disposiziuns communalas complementaras resp. concretisantas èn integradas en l'art. 19 MLC.

Art. 4 Promoziun

al. 1: Per pudair ademplir las finamiras chantunalas e naziunalas da la Strategia d'energia 2050 ston ins avair en mira l'egualitad dals aspects da la durabilitad e da la protecziun da la natira e dal maletg dal vitg sco era da la protecziun da la cuntrada.

al. 2: Contribuziuns/fonds pretendan ina basa legala che na sto però betg esser cuntegnida stringentamain en la lescha da construcziun. Las vischnancas pon reglar la promoziun finanziala er en in auter relasch.

Remartga: Pervi da la problematica da l'occupaziun preliminar na duess l'autorità da construcziun betg esser represchentada il medem mument en l'instituziun purtadra da l'interessenza dal project.

II. Organisaziun da las autoritads (art. 5–12)

Art. 5 Autorità da construcziun

Remartga preliminar: La reglamentaziun generala sa chatta en l'art. 85 LPTGR. Las vischnancas èn da princip autonomas quai che riguarda l'organisaziun da las autoritads. Las disposiziuns sequentas èn da character exemplaric. L'organisaziun da las autoritads en la lescha da construcziun sto però correspunder a resp. esser coordinada cun l'ulteriur dretg communal, en spezial cun la constituziun communal.

al. 1: Per l'incumbensa ch'è probablmain la pli impurtanta en connex cun il sector da construcziun, numnadamain relaschar disposiziuns e prender decisiuns, incl. procurar per ulteriuras permissiuns chantunalas (p.ex. decisiuns da construcziun, decisiuns da protesta, disposiziuns da multa, disposiziuns da restabiliment), declera l'art. 85 al. 2 LPTGR la suprastanza communal sco autorità cumpetenta. Ella ademplescha la funcziun da la polizia da construcziun e segirescha la coordinaziun cun las autoritads chantunalas.

La LPTGR n'excluda però betg sco fin ussa che las vischnancas surdattan questas incumbensas parzialmain u dal tutfatg ad in'otra autorità communal (p.ex. la cumissiun da construcziun, in uffizi da construcziun communal u regiunal u specialists externs). Las vischnancas pon era prevair ina via ierarchica communal (vesair chap. VII Disposiziuns executivas e disposiziuns finalas; Meds legals MLC). Quai premetta ina basa legala en la lescha da construcziun.

Nua che la LPTGR u l'OPTGR discurren da la "*autorità da construcziun communal*", è manegiada la suprastanza communal u l'autorità cumpetenta tenor la legislaziun communal. Sche la LPTGR discurre percenter explicitamain da la "*suprastanza communal*", è la suprastanza communal obligada stringentamain da s'occupar da l'incumbensa correspondent resp. da la decisiun correspondent (p.ex. conclus e decisiuns en connex cun planisaziuns da quartier u la relevaziun da contribuziuns d'avertura). En quels cas n'èsi betg admess da delegar incumbensas u decisiuns ad in'otra autorità communal.

Art. 6 Cumissiun da planisaziun

al. 1: La reglamentaziun da fin ussa en l'art. 8 aMLC davart la cumissiun da planisaziun è sa mussada sco memia inflexibla; las vischnancas han effectivamain ina pli gronda libertad d'agir cun convocar ina cumissiun da planisaziun. Ellas pon pia era delegar las incumbensas da planisaziun da la suprastanza communal ad ina cumissiun. En mintga cas ston ellas però avair en mira d'esser congruentas cun la costituziun communal. Resalvadas restan lura responsabladads stringentas da la suprastanza communal tenor la LPTGR.

Art. 7 Cumissiun da construcziun

al. 1: Sche vegn constituida ina cumissiun da construcziun, sto il dumber da commembers vegnir reglà en la lescha da construcziun, uschenavant che quel n'è betg gia determinà en in auter relasch, per exempel en la costituziun communal. Ina normaziun dubla dal dumber da commembers (p.ex. en la costituziun communal ed en la lescha da construcziun) è d'evitar, pertge che quai favurisescha cuntradiziuns. Il medem vala per la reglamentaziun da la composiziun, da la durada d'uffizi e da la cumpetenzza da decider.

al. 2: Questa alinea reglescha las cumpetenzas da la cumissiun da construcziun. El descriva damai las cumpetenzas che duain cumpeter a questa autoritad. La vischnanca po determinar autonomamain las cumpetenzas da la cumissiun da construcziun e prevair tant ina cumpetenzza preparatorica sco era decisiva.

Art. 8 Uffizi da construcziun

La cumpetenzza da l'uffizi da construcziun suttastat medemamain a l'autonomia d'organisaziun da la vischnanca.

al. 1: Remartga: Sch'igl è avant maun in'infrastructura tecnica adattada, vegn premiss oz l'elavuraziun electronica da datas (EED) ed in sistem d'infurmaziun geografica (SIG).

Art. 9 Cussegliaziun spezialisada

Igl è pussaivel da tut temp da consultar experts externs.

Per territoris d'abitadi ed edifizis singuls protegids (generalmain) (tenor l'art. 43 LPTGR en cumbinaziun cun l'art. 74 LPTGR), per edifizis marcants per la cuntrada (art. 84 LPTGR) ed en zonas da mantegniment (art. 31 LPTGR) è stringenta la cussegliaziun da furnaziun tenor las disposiziuns chantunalas. Las vischnancas pon reglar legalmain ulteriurs cas d'ina cussegliaziun spezialisada stringenta e/u surlaschar en il cas singul la decisiun areguard la consultaziun d'experts a las autoritads (tenor la proposta en il MLC).

Las cumpetenzas finanzialas per cussegliaziuns spezialisadas pon vegnir definidas/limitadas en la lescha.

L'autoritad da construcziun decida era dad in'eventuala relaziun contractuala a pli lunga vista cun experts externs e reglescha uschia obligaziuns en vista a lur independenza sco er incumbensas ed obligaziuns (era vesair "Cussegliaziun da construcziun en il Grischun",

documentaziun da curs davart la pratica architectonica per autoritads da construcziun, patruns da construcziun, auturs da projects e cussegladers da construcziun da l'Associaziun grischuna per il svilup dal territori). Ina relaziun contractuala a pli lunga vista procura per regla per in'activitad da cussegliazioni pli efectiva e pratica.

Sco experts externs valan era collavuradors d'uffizis chantunals sco la Tgira chantunala da monuments.

Expensas per cussegliazioni ed expertisas d'experts externs pon vegnir imponidas a personas privatas tenor l'art. 96 al. 1 LPTGR. Ils detagls pon vegnir reglads segund l'ordinaziun da taxas che sto vegnir relaschada tenor l'art. 96 al. 3 LPTGR (vesair art. 124 MLC).

III. Basas, models directivs dal territori e plan directiv

IV. (Art. 10–12)

Art. 10 Basas

al. 1: Betg tut las basas na ston vegnir elavuradas aposta. Numerusas basas elavuran autras autoritads e posts spezialisads (p.ex. Tgira chantunala da monuments). Talas basas èn instruments centrals per diriger il svilup dal territori ed impurtantas sco basas da planisaziun essenzialas.

Art. 11 Model directiv dal territori communal

al. 1: Las vischnancas ston preschentar il svilup dal territori aspirà en models directivs dal territori communal u en meds da planisaziun cumparegliabels sco concepts da svilup, mussavias, euv. (art. 20 al. 4 LPTGR). In instrument per determinar il svilup dal territori è il model directiv dal territori communal (MDTC).

Il model directiv dal territori communal (MDTC) è ina basa da planisaziun essenziala conform a sia profunditad d'examinaziun ed a ses grad da precisaziun. In MDTC po vegnir determinà en cas d'in grad da precisaziun correspondent er en furma d'in plan directiv communal. En quest cas sto vegnir applitgada la procedura tenor l'art. 20 al. 3 LPTGR.

In model directiv dal territori communal determinà en furma d'in plan directiv communal è liant per las autoritads (art. 20 al. 3 LPTGR). Dal rest pon las vischnancas reglar l'effect giuridic d'in model directiv dal territori. En mintga cas è il model directiv dal territori communal ina basa da planisaziun impurtanta.

al. 2: Per elavurar il MDTC sto esser garantida ina cooperaziun adequata da la populaziun (art. 4 LPT, art. 4 LPTGR). La cooperaziun po succeder analog a la procedura dal plan directiv u en

autra moda (workshops, occurrenzas d'infurmaziun, discussiuns, euv.). La moda e la furma da la cooperaziun pon ins reglar en la lescha.

Art. 12 Plan directiv

al. 1: Las vischnancas pon relaschar empè d'in plan directiv dal territori communal u supplementarmain ad in tal in plan directiv communal. Pussaivels èn era plans directivs parzials davart temas specifics (p.ex. plan directiv d'energia). Sche la vischnanca elavura ina plan directiv communal, sto il cuntegn vegnir coordinà stringentamain cun ils plans directivs regionals e chantunals (art. 20 al. 1 LPTGR).

al. 2-4: Ils princips da la procedura vegnan reglads en l'art. 20 al. 3 LPTGR. La reglamentaziun da la cumpetenzza è chausa da la vischnanca.

V. Urden fundamental (art. 13–83)

1. En general

Art. 13 Cumpetenzza

al. 1: La basa chatt'ins en l'art. 48 al. 1 LPTGR. L'urden fundamental e cun quel era la lescha da construcziun sco part da l'urden fundamental ston damai vegnir suttamess stringentamain a las votantas ed als votants (radunanza communal u votaziun a l'urna), pia er en vischnancas cun in parlament communal che enconuschan uschiglio per leschas il referendum facultativ. In'otra pussaivladad è da surdar las cumpetenzas per il plan general d'avertura (PGA) u sulettamain per tschertas parts dal PGA (p.ex. provediment; cumplettaziuns/adattaziuns minimalas da la rait da vais) al parlament communal (art. 48 al. 1 LPTGR). Sch'il parlament communal vegn declerà sco cumpetent mo per parts dal PGA, restan cumpetents per autras parts dal GAP las votantas ed ils votants.

Midadas d'ina impurtanza subordinada po concluder la suprastanza communal sunter avair tadlà las personas pertutgadas (art. 48 al. 3 LPTGR).

al. 2: Tenor l'art. 48 al. 2 LPTGR è la suprastanza communal cumpetenta per relaschar e midar il plan d'areal. Ina delegaziun al parlament communal basegna ina reglamentaziun legala.

al. 3: La basa chatt'ins en l'art. 22 al. 4 LPTGR.

2. Mobilisaziun da terren da construcziun

Art. 14 Princip

Las mesiras pussaivlas per promover la disponibladad da terren da construcziun èn enumeradas en l'art. 19a al. 1 LPTGR.

Art. 15 Prescripziuns determinantas

La survista ed ils renviaments ad artitgels en la LPTGR servan sco agid d'execuziun. La disposiziun n'è betg da caracter legislativ, mabain mo infurmativ ed ins la po damai era laschar davent.

Art. 16 Prescripziuns communalas complementarar

al. 1: Per ils bains immobigliars attribuids da nov ad ina zona da construcziun sto vegnir fixà in termin da surbajegiada mo sche la vischnanca vul divergiar dal termin da surbajegiada dad otg onns tenor l'art. 19c al. 1 LPTGR. Las vischnancas pon scursanir il termin dad otg onns tenor l'art. 19c LPTGR u al prolongar sin max. 10 onns (art. 19c al. 2 LPTGR).

al. 2: Las vischnancas pon er introducir obligaziuns da construir per zonas da construcziun gia existentas, uschenavant che l'interess public giustifitgescha quai (art. 19g LPTGR). Il termin da surbajegiada dastga importar maximalmain 8 onns (art. 19g al. 2 LPTGR). L'ordinaziun da l'obligaziun da surbajegiada tar zonas da construcziun gia existentas succeda opportunamain cun marcar ils bains immobigliars u parts dals bains immobigliars pertutgads en il plan da zonas cun ina signatura correspudenta. Empè da reglar il termin da surbajegiada sco qua en la lescha da construcziun po quel era vegnir determinà en la legenda dal plan da zonas; quai pussibilitescha da fixar eventualmain termins da surbajegiada differents (differenziads) tut tenor las cundiziuns localas.

al. 3: La LPTGR prevesa differentas sancziuns en cas ch'ils termins da surbajegiada na vegnan betg ademplids (dretg da cumpra, dezonaziun, exzonaziun). Las vischnancas pon prevair en la lescha da construcziun ulteriuras sancziuns (art. 19f LPTGR). L'alineia 3 da l'artitgel 16 proponida schlargia las pussaivladads da sancziun en cas che l'obligaziun da surbajegiar na vegn betg observada. Questas duas sancziuns formuladas èn sulettamain mesiras communalas pussaivlas. Las vischnancas èn libras e pon prevair er autras sancziuns. Ellas pon decider libramain, sche e sche gea tge sancziuns ch'ellas vulan cumpletar. Ellas pon era reglar tge sancziun che vegn applitgada sut tge cundiziuns (p.ex. sch'igl èn ademplidas las cundiziuns per in dretg da cumpra, na dastga la taxa da plivalur betg vegnir augmentada, euv.). Per tschernier la sancziun en il cas singul concret datti ultra da quai ina libertad da decider. La vischnanca sto s'orientar a las finamiras ed als princips da la planisaziun dal territori sco er als princips generals dal dretg administrativ sco l'egualitad giuridica, il scumond d'arbitrariadad, euv.

lit. a: Tenor la proposta en lit. a MLC importa la taxa l'emprim onn suentar la scadenza nunutilisada dal termin da l'obligaziun da construir 1 % da la valur commerziala, il segund onn

2 %, il terz onn 3 %, il quart onn 4 %, euv. fin 10 % a partir dal dieschavel onn. Las vischnancas pon era determinar in'otra progressiun en la lescha da construcziun.

lit. b: Tenor la proposta en lit. b MLC importa la taxa da plivalur l'emprim onn dapi la scadenza nunutilisada dal termin da l'obligaziun da construir (uschenavant che la vischnanca ha laschè la tariffa da la taxa da plivalur sin 30 % tenor la LPTGR) 35 % da la plivalur da planisaziun il mument da l'imposiziun, il segund onn 40 %, il terz onn 45 %, euv. fin 60 % a partir dal sisavel onn. Las vischnancas pon era determinar in'otra progressiun en la lescha da construcziun.

Art. 17 Separaziuns da bains immobigliars e transferiments da l'utilisaziun

Remartga preliminar: Las vischnancas pon integrar ina tala disposiziun en lur lescha da construcziun. Questa nova prescripziun dal MLC serve a realisar las prescripziuns davart la mobilisaziun da terren da construcziun e davart la densificaziun dal dretg surordinà e sa basa sin l'art. 19a al. 1 e 2 LPTGR, tenor il qual las vischnancas stgaffeschon las premissas da basa necessarias per che las zonas da construcziun possian vegnir utilisadas a temp util tenor lur destinaziun.

al. 1: Proprietarias e proprietaris da bains immobigliars pon separar bains immobigliars e transferir utilisaziuns cun intenziun abusiva, uschia che la realisaziun da las prescripziuns davart las obligaziuns da construir vegnan difficultadas. Per reconstituì bains immobigliars surbajegiabels stuessan las vischnancas lura far ina procedura da regroupar il terren (che custa bler e dovra bler temp), avant ch'il terren da construcziun (cun u senza far valair il dretg da cumpra) possa vegnir surbajegià (vesair art. 19d al. 3 LPTGR). Cun ina parcellaziun abusiva pon ins era impedir la densificaziun aspirada. Sche vegnan creadas parcellas pitschnas betg surbajegiablas per survegnir surfatschas libras, conturns e/u vista libra da surfabricaziuns, na pon las finamiras da la planisaziun dal territori betg vegnir realisadas. Medemamain pon separaziuns da bains immobigliars e/u transferiments da l'utilisaziun concernent l'exauriziun minimala dal grad da l'utilisaziun engrevgiar la realisaziun da l'art. 26 MLC. Cun ina disposiziun sco proponida en l'artitgel 17 pon ins impedir parcellas restantas betg surbajegiablas tras separaziuns da bains immobigliars e transferiments d'utilisaziun abusivs.

al. 2: Per pussibilitar la realisaziun da l'alea 1 pon ins definir che las duas proceduras ston vegnir approvadas (transferiments da l'utilisaziun ston dal reminent vegnir approvads gia tenor il MLC vertent (art. 27 MLC)). Cun ina tala reglamentaziun communal na dastgan ils uffizis dal register funsil betg inscriber separaziuns da bains immobigliars e transferiments da l'utilisaziun en il register funsil. Per in'execuziun reglada stuess l'uffizi dal register funsil respectiv vegnir infurmà d'ina tala reglamentaziun communal nova. Refusas d'approvaziun èn contestablas sco ordinaziuns concretas individualas.

3. Taxa da plivalur

Art. 18 Prescripziuns determinantas

La survista ed ils renviaments ad artitgels en la LPTGR servan sco agid d'execuziun. La disposiziun n'è betg da caracter legislativ, mabain mo infurmativ ed ins la po damai era laschar davent.

Art. 19 Ulteriurs causals ch'èn suttamess a la taxa

Remartga preliminar: Las vischnancas pon prevair en la lescha da construcziun ulteriurs causals suttamess a la taxa, determinar il gener e l'autezza da la taxa sco er ils imports betg taxads (art. 19j al. 2–3 LPTGR, art. 19l al. 4 LPTGR). Las vischnancas pon prevair en la lescha da construcziun era mo la pussaivladad da fixar tras contract taxas da plivalur per tschertas planisaziuns en cas da midadas da zona u d'azonaziuns.

al. 1: Ils causals supplementars suttamess a la taxa enumerads en al. 1 derivan da la missiva davart la revisiun parziala da la LPTGR; imaginabels èn er anc ulteriurs causals suttamess a la taxa. Las vischnancas pon sa chapescha era sa restrenscher a singuls causals proponids.

al. 2: Questa alinea stgaffescha la basa legala per ils imports betg taxads. La basa da questa disposiziun è l'art. 19j al. 2 LPTGR en cumbinaziun cun l'art. 19i al. 6 LPTGR. Il "*import betg taxà*" n'è betg in import liber.

al. 3: Per la procedura pon las vischnancas renviar a las reglamentaziuns dal dretg chantunal u relaschar atgnas reglamentaziuns communalas. Per la cuvegna contractuala d'ina taxa da plivalur per causals communalas suttamess a la taxa dovri medemamain ina basa legala. Il spazi d'agir da cuvegna contractualas po vegnir fixà en la lescha.

Art. 20 Autezza da la taxa

La basa da quest artitgel è l'art. 19l LPTGR. Tenor l'art. 19l al. 1 LPTGR correspunda l'import da la taxa da plivalur en cas d'enzonaziuns a 30 % da la plivalur. La taxa po vegnir augmentada fin maximalmain 50 %. Per causals communalas suttamess a la taxa na fa il dretg chantunal naginas prescripziuns. La formulaziun en il MLC è mo ina proposta.

al. 1 lit. b: Utilisaziuns en il senn da l'art. 19l al. 3 LPTGR, per las qualas igl exista in interess public spezial, èn talas che pussibiliteschan utilisaziuns en l'interess prevalentmain communal, sco p.ex. planisaziuns per manaschis d'alloschament, interpresas da servetsch turisticas, utilisaziuns da temp liber, furmaziun e perscrutaziun e sumegliant. Questa pussaivladad da privilegisaziun ston ins differenziar da planisaziuns che han l'intent direct d'ademplier in'incumbensa dal dretg public, sco p.ex. enzonaziuns u midadas da zona per scolas publicas, per ospitals, per plazzas da parcar, per stabiliments per dismetter ruments, per centers da zavrada e sumegliant. Talas planisaziuns èn deliberadas cumplettamain da l'obligaziun da pagar taxas tenor l'art. 19i al. 5 LPTGR.

Art. 21 Intent d'utilisaziun

Ils retgavs or da la taxa da plivalur d'enzonaziuns, calculads sin basa da la tariffa da la taxa minimala chantunala tenor l'art. 19l al. 1, van per 75 % a la finanziaziun speziala chantunala da la gulivaziun da la plivalur (fond chantunal) e per 25 % a la finanziaziun speziala communal da la gulivaziun da la plivalur (fond communal). Tut ils ulteriurs retgavs vegnan assegnads cumplainamain al fond communal.

L'intent d'utilisaziun dal fond chantunal sa restrenscha exclusivamain a la finanziaziun da custs da dezonaziun da las vischnancas (art. 19q LPTGR).

Retgavs or da la taxa da plivalur che van en il fond communal (tenor l'art. 19p al. 2 sa tracti da 25 % dals retgavs or da la taxa da plivalur d'enzonaziuns e da 100 % dals retgavs per tut ils ulteriurs causals suttaless a la taxa) ston vegnir utilisads en emprima lingia per cuvrir ils custs da dezonaziun da la vischnanca. En segunda lingia ston ils meds en il fond communal vegnir impundids per ils custs administrativs da la vischnanca en connex cun la taxaziun e l'incassament da la taxa da plivalur, uschia tranter auter per ils custs da l'expertisa da valitaziun tenor l'art. 19k al. 3 LPTGR. En terza lingia ston els vegnir impundids per las mesiras da la planisaziun dal territori tenor l'art. 3 da la LPT. Las vischnancas pon prevair en la lescha ulteriurs intents d'utilisaziun. Da resguardar è però che ulteriurs intents d'utilisaziun èn mo admess, uschenavant ch'els na pericliteschan betg la realisaziun dals intents reglads dal dretg chantunal tenor l'art. 19r LPTGR.

4. Plan da zonas

Tenor l'art. 26 al. 2 LPTGR ston las vischnancas determinar tut tenor ils basegns locals las zonas da construcziun, las zonas d'agricultura, las zonas da protecziun sco era las ulteriuras zonas. Uschenavant che singulas zonas èn circumscrittass en la LPTGR, valan las prescripziuns per las zonas da la LPTGR. Per zonas che n'èn betg circumscrittass en la LPTGR relaschan las vischnancas atgnas prescripziuns. En la LPTGR èn circumscrittass:

a) Zonas da construcziun

art. 28 LPTGR: zonas per edifizis e per stabiliments publics

art. 29 LPTGR: zonas per indrizs turistics

art. 30 LPTGR: zonas verdas

art. 31 LPTGR: zonas da mantegniment

b) Zonas d'agricultura

art. 32 LPTGR: zonas d'agricultura

c) Zonas da protecziun

art. 33 LPTGR: zonas per la protecziun da la natira

art. 34 LPTGR: zonas per la protecziun da la cuntrada

art. 35 LPTGR: zonas da tegnair liber

art. 36 LPTGR: zonas d'archeologia, zonas per la protecziun archeologica

art. 37 LPTGR: zonas per la protecziun da l'aua sutterrana e da funtaunas

art. 37a LPTGR: zonas d'auas

d) Ulteriuras zonas

art. 38 LPTGR: zonas da privel

art. 39 LPTGR: zonas per il sport d'enviern (ina cumplettaziun communal è pussaivla)

art. 40 LPTGR: zonas per l'utilisaziun futura da construcziun

art. 41 LPTGR: zonas "ulteriur territori communal"

Remartgas:

- Obligaziuns da planisaziuns consecutivas ston vegnir determinadas en il plan da zonas (art. 26 al. 4 LPTGR)
- Tenor la LPTGR na dovra il gaud nagina determinaziun areguard la planisaziun d'utilisaziun en il plan da zonas. Cunfins dal gaud (statics) eruids en il rom da la procedura per la determinaziun dal gaud ston però vegnir inscrits stringentamain en ils plans d'utilisaziun (art. 13 al. 1 LCG). La determinaziun da lingias da distanza dal gaud (art. 55 ed art. 78 al. 3 LPTGR) premetta en il sector da la zona da construcziun cunfins dal gaud statics en il senn da l'art. 10 al. 2 e da l'art. 13 al. 2 LCG. L'admissibilitad d'utilisaziuns, d'edifizis e da stabiliments en il gaud sa drizza tenor la legislaziun forestala e tenor las prescripziuns da la planisaziun forestala coordinadas cun quella sco era tenor las disposiziuns davart edifizis e stabiliments ordaifer la zona da construcziun. Ins cusseglia a la vischnanca da marcar las surfatschas dal gaud en il plan da zonas u sco avis cun ina signatura speziala u sco zona da gaud nunlianta cun ina color speziala (verd) per differenziar ellas da la zona "ulteriur territori communal".

A. En general

Art. 22 Determinaziuns

al. 1: Qua vegnan enumeradas las zonas e las determinaziuns utilisadas en il plan da zonas da la vischnanca cun renviar a l'artitgel correspondent (LPTGR, lescha da construcziun, ulteriuras leschas ed ulteriurs relaschs sco la lescha davart il gaud, sch'il plan da zonas cuntegna p.ex. cunfins dal gaud statics) ev. cun il grad da sensibilitad (GS) correspondent. L'enumeraziun serve sco agid d'execuziun. Ella n'è betg da caracter legislativ, mabain mo infurmativ ed ins la po damai era laschar davent. Empè da la glista pon ins era formular ina determinaziun generala en l'al. 1.

al. 2: Questa alinea serva al scleriment e repeta l'art. 27 al. 2 LPTGR.

al. 3: Tenor l'art. 23 da la Lescha chantunala davart la protecziun da l'ambient ston vegnir attribuids ils grads da sensibilitad (da canera) en l'urden fundamental. Quai fan ins per regla en il plan da zonas e per zonas da construcziun supplementarmain en il schema da zonas (cump. art. 25 MLC). En quest connex po vegnir renvià als art. 1-25 LPAmb ed als art. 36-44 OPC.

B. Zonas da construcziun

a) Moda da construcziun tenor las reglas

La moda da construcziun tenor las reglas sto vegnir reglada stringentamain tenor l'art. 25 LPTGR. Il MLC fixescha unicamain disposiziuns d'exempel ch'èn ina realisaziun confurma al dretg surordinà. La vischnanca po natiralmain relaschar autras disposiziuns, uschenavant che quellas correspundan al dretg surordinà.

La cunvegna interchantunala davart l'armonisaziun da la terminologia da construcziun dals 22 da settember 2005 (CIAC) fa ses effect, cura che las vischnancas han adattà lur leschas da construcziun. Tenor l'art. 107 al. 1 LPTGR sto l'adattaziun succeder a chaschun da la proxima examinaziun da la planisaziun locala, dentant fin il november 2020. La regenza po prolungar quest termin. Fin a l'adattaziun sa drizzan ils terms e las modas da mesirar tenor las leschas da construcziun communalas vertentas. Dapi l'entrada en vigur da la CIAC il 1. d'october 2011 vegn quella però applitgada sin tut ils fatgs, per ils quals il dretg communal renviescha al dretg chantunal.

Remartga: Las cifras en parantesa en ils artitgels suandants sa refereschan als chapitels en la CIAC.

Art. 23 Princip

al. 2: Las prescripziuns da mesirar sa drizzan tenor l'OPTGR e la lescha da construcziun. Ultra u empè da las cifras d'utilisaziun descrittas en la CIAC per reglar il grad da l'utilisaziun pon las vischnancas era prevair l'instrument da la cifra d'utilisaziun (CU) (art. 37 al. 1 LPTGR). En quest cas vala per la CU la definiziun tenor l'art. 37a LPTGR.

al. 4: Questa alinea furma la basa legala per divergenzas da la moda da construir tenor las reglas (art. 25 al. 4 LPTGR). Admessas èn en spezial divergenzas tenor il schema da zonas e l'art. 22 MLC sco era divergenzas dal terren decisiv dal terren furmà a moda natirala. Questas facilitaziuns pon ins per exempel prevair per cumpensar deducziuns da terren per stabiliments cuminaivels e per soluziuns concepziunalas extraordinarias.

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

Art. 24 Dretg da reconstrucziun

al. 1: Questa alinea furma la basa legala necessaria per schlargiar la garanzia dal possess actual tenor l'art. 81 al. 3 LPTGR per ina reconstrucziun sunter ina destrucziun e/u ina demoliziun. Las vischnancas pon era laschar davent il dretg da reconstrucziun. En pli pon ellas era restrenscher il dretg da reconstrucziun a singulas zonas da construcziun, cunzunt a zonas da construcziun cun edifizis istorics e cun structures da construcziun istoricas, perquai ch'igl è en quels cas savens difficil da far ina renovaziun architectonica tenor las reglas pervi da l'effectiv e pervi da las cundiziuns da la parcella. Qua ston ins menziunar specificamain u marcar en il plan da zonas las zonas da construcziun, nua che duai valair il dretg da reconstrucziun.

al. 2: Il dretg da reconstrucziun vala per edifizis ch'èn vegnids construids oriundamain legalmain. Sco prescripziuns vertentas da la moda da construcziun tenor las reglas èn manegiadas per exempel: prescripziuns davart la cifra d'utilisaziun maximala, las dimensiuns da l'edifizi sco era las distanzas.

La proposta en il model d'ina lescha da construcziun prevesa in dretg da reconstrucziun detaglià. Questa formulaziun exemplarica reglescha in dretg da reconstrucziun detaglià. Quel na vala betg mo en cas da destrucziun tras forza superiura, mabain er en cas da demoliziun voluntara. Sche ed en tge dimensiun che las vischnancas admettan il dretg da reconstrucziun en il rom da la legislaziun, dependa dal giudizi da la vischnanca. Las vischnancas pon per exempel prevair en la lescha da construcziun era mo in dretg da reconstrucziun "restrenschì" e/u colliar quest dretg p.ex. cun premissas concretas areguard la furmaziun. Er ils termins per la reconstrucziun pon vegnir fixads ed i pon vegnir lubidas sut tshertas cundiziuns (p.ex. motivs publics predominants, motivs energetics, euv.) ulteriuras divergenzas da la moda da construcziun tenor las reglas. Plinavant pon vegnir admessas midadas d'utilisaziun ad autras utilisaziuns confurmas a la zona. Stallas veglias en la zona da construcziun pon ins uschia remplazzar cun edifizis d'abitar da medema dimensiun.

al. 3: Quest princip resulta dal dretg surordinà.

al. 4: La reglamentaziun dal possess actual descritta vala mo uschenavant ch'il dretg surordinà, l'urden fundamental, ils plans d'areal e da quartier sco era las lingias da construcziun na disponan nagut cuntrari. Cunzunt vala la garanzia dal possess actual mo cun resalva per lung da vias chantunalas (art. 46 LVias).

Remartga: En zonas da privel cun pauc privel ston ins prender las mesiras da protecziun necessarias era per projects da reconstrucziun tenor il dretg da reconstrucziun.

Art. 25 Schema da zonas

Remartga areguard las cifras d'utilisaziun maximalas recumandadas: La directiva furma il PDChant, chap. 5.2.2 "Determinar las densitads minimalas". Tar las valurs en parantesas è mintgamai d'eruir la cifra da densitad maximala che sto vegnir determinada a basa da las cundiziuns localas dal conturn surbajegià (densitad, dimensiuns dals edifizis, potenzial per ina densificaziun cumportabla cun l'abitadi, euv.; la dimensiun en las zonas pertutgadas resguarda las differentas cundiziuns localas en las vischnancas ed en las citads respectivas).

Remartgas per determinar la moda da construcziun tenor las reglas (art. 25 LPTGR) e la realisaziun:

Cifras d'utilisaziun maximalas (CU, CSA, CVC e CSurb):

La directiva furma il PDChant, chap. 5.2.2 "Determinar las densitads minimalas". Tar las valurs en parantesas è mintgamai d'eruir la cifra da densitad maximala che sto vegnir determinada a basa da las cundiziuns localas dal conturn surbajegià (densitad, dimensiuns dals edificis, potenzial per ina densificaziun cumportabla cun l'abitadi, euv.; la dimensiun en las zonas pertutgadas resguarda las differentas cundiziuns localas en las vischnancas ed en las citads respectivas).

CSA e quotas da la surfatscha utilisada principala:

Sche la quota da la surfatscha utilisada principala admissibla vegn fixada relativamain bass, po la cifra da la surfatscha d'auzada (**Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**) vegnir fixada relativamain aut. Quai impedescha ch'i vegnia spargnà tar surfatschas nunmobigliadas, tar surfatschas utilisadas secundaras e tar surfatschas da construcziun en favur da surfatschas utilisadas principalas pli preziasas.

Zonas d'abitar ZA2-ZA5 / plauns entirs:

L'abbreviazion agiuntada ZA2, ZA3 euv. duai da princip inditgar ils plauns entirs ch'èn mintgamai realisabels en la zona d'abitar respectiva. La realisabladad dals plauns entirs sa drizza en mintga cas tenor il grad da l'utilisaziun determinà e/u tenor las dimensiuns da l'edifici determinadas a moda suffizienta (autezza, lunghezza, ladezza). Il dumber da plauns entirs po vegnir determinà supplementarmain (cump. la colonna "plauns entirs"). En cas ch'ils plauns entirs admissibels vegnan restrenschilds, basta l'autezza totala (betg l'autezza da la fatschada). Cun la prescripziun da plauns entirs vegnan impedids a moda facila e controllabla stgavaments per chavar or ulteriurs plauns sut il terren decisiv. Sch'i vegn renunzià a l'autezza da la fatschada, sto vegnir definì stringentamain in sectur per la pendenza dal tetg.

Zona da mastergn ZM:

En zonas da mastergn pli pitschnas – cunzunt en il territori rural – èsi inditgà da restrenscher ils volumens dals edificis, e quai resguardond las structures d'abitadi vischinas.

Autezza totala / autezza da la fatschada da la vart dal stellaschain:

Materialmain correspundan las valurs cumprais il supplement S pli u main a las definiziuns da l'autezza da l'edifici e da la culmaina che vegnivan utilisadas antruras, avant l'introducziun da las noziuns e da las definiziuns da la CIAC. Empè da las autezzas medias tar ils chantuns da l'edifici principal (MLC 1999) è decisiva l'autezza da la fatschada da la vart da la val, pia l'autezza la pli gronda da la fatschada. Il supplement S designescha la differenza – che vegn anc adina duvrada en il terren spundiv – tranter la media da las autezzas da la fatschada da la vart dal stellaschain ("chantuns da l'edifici principal") e l'autezza la pli gronda da la fatschada da la vart da la val tenor las furmlas en l'annotaziun 1.

Distanza dal cunfin:

Ils artigels 75 ss. LPTGR reglan las distanzas minimalas dals edificis e dals stabiliments. En tut las zonas vala ina distanza minimala dal cunfin da 2.5 m. La vischnanca po fixar distanzas pli grondas (vesair valurs en parantesas).

Quotas d'abitar:

Ultra da quotas d'abitar pon vegnir attribuidas en il schema da zonas p.ex. era quotas d'emprimas abitaziuns.

Art. 26 Exauriziun minimala dal grad da l'utilisaziun

Remartga preliminar: Questa disposiziun tracta la "exauriziun minimala" da las cifras d'utilisaziun maximalas e da las dimensiuns da l'edifizi determinadas en il schema da zonas. Il Plan directiv chantunal prevesa che las vischnancas realiseschan talas reglamentaziuns (vesair en quel connex PDChant-A, chap. 5.2.2).

al. 1: Cun resguardar las finamiras principalas da la LPT 1 (construir a moda concentrada, euv.) pari d'esser opportun da fixar il grad da l'utilisaziun minimala sin almain 80 % da l'utilisaziun maximala determinada (PDChant-A chap. 5.2-9, 5.2-12). L'art. 19c al. 3 LPTGR pretenda per ademplir l'obligaziun da surbajegiar e per impedir sancziuns da vart da la vischnanca (sco dretgs da cumpra da la vischnanca, relaschada or da la zona da construcziun, euv.) medemamain in grad da surbajegiada dad 80 %.

al. 2: Relaziuns extraordinarias pudessan per exempel esser dadas, sche l'avertura e la surbajegiada vegnan impedidas senza culpa (motivs giuridics, fundament, mancanzas d'avertura che la vischnanca stuess eliminar, tegnair liber corridors, concepziun da l'abitadi, euv.). Relaziuns extraordinarias resp. ina rigurusadad sproporziunada ston vegnir cumprovadas en il cas singul. En mintga cas na po mo il giavisch persunal dals patruns da construcziun d'avair bier terren enturn chasa – per exempel en il rom da la LPT revedida – betg esser in motiv da sututilisaziun plausibel. Dumondas concernent ina densitad pli pitschna, euv. stuess ins – sche gia – reglar a moda planisatorica e quai en il rom da las excepziuns dal PDChant-A (5.2-9; 5.2-12), qvd. per motivs da la concepziun, da l'architettura locala u dal dretg da planisaziun. Sche vegn concedì in'excepziun en il senn da l'al. 2, lura sto l'al. 3 vegnir resguardà stringentamain.

al. 3: La prescripziun da plazzament duess pussibilitar en il cas ideal la finala da mobilisar las reservas en la dimensiun minimala pretendida (80 % dal grad da l'utilisaziun).

Art. 27 Cifra d'utilisaziun

al. 1: La vischnanca po determinar ulteriuras disposiziuns necessarias u raschunaivlas tut tenor la tscherna d'ina cifra d'utilisaziun. La CSA è necessaria, sche vegn applitgada la cifra da la surfatscha d'auzada; la vischnanca determinescha ina singula valur. La CVC è necessaria, sche vegn applitgada la cifra da volumen da construcziun; la vischnanca determinescha ina singula valur. La CSurb è necessaria, sche vegn applitgada la cifra da surbajegiada; la vischnanca determinescha ina singula valur.

al. 2: Las utilisaziuns cun dretg da survegnir in bonus ston vegnir coordinadas cun la cifra d'utilisaziun decisiva. In bonus per la cifra d'utilisaziun pon ins era definir per qualitads da construcziun surproporziunalas e degnas da vegnir sustegnidas. La premissa èn pretensiuns cleras e mesirablas sco p.ex. energia bassa (1/3 minergia) u il label da Pro Infirmis per edifizis che n'èn betg oramai suttamess a la legislaziun correspudenta. Ils bonus d'utilisaziun n'èn betg cumulabels e na dastgan betg surpassar 20 %. La vischnanca determinescha ina singula valur.

al. 5: La vischnanca lascha inscriver en il register funsil transferiments d'utilisaziun sco restricziuns da la proprietad da dretg public.

Art. 28 Stgavaments ed emplenidas

L'atezza totala e/u l'atezza da la fatschada sa basa tenor la CIAC sin il terren decisiv (furmà a moda natirala). Quai po effectuar cunzunt areguard la cifra da surbajegiada stgavaments memia gronds per far liber surfatschas utilisadas supplementaras en plauns sutterrans. La disposiziun po promover ina meglra integraziun d'edifizis en il conturn natiral.

Art. 29 Autezza totala [ed autezza da la fatschada]

Remartga preliminar: La reglamentaziun areguard l'atezza totala e/u l'atezza da la fatschada po la vischnanca era schliar autramain, uschenavant che quai è cumpatibel cun la CIAC.

al. 1: Ins po desister da l'atezza da la fatschada, sche vegnan prescrits ils plauns entirs admess e la pendenza dal tetg.

al. 2: La vischnanca fixescha ina valur. Tar edifizis cun tetg plat vala in'atezza totala reducida per [2 – 3] m. Exclus èn plauns d'attica (CIAC 6.4), per ils quals vala in'atezza totala reducida per [2] m. Per balustradas spustadas enavos che surpassan ils basegns technics vala l'atezza da la fatschada maximala; dal rest n'è l'atezza da la fatschada betg applitgabla per edifizis cun tetg plat.

Art. 30 Lunghezza da l'edifizis [e ladezza da l'edifizis]

al. 1: La ladezza da l'edifizis na sto betg vegnir definida stringentamain.

al. 2: Sche la vischnanca less ultra da quai pretender per exempel ina structuraziun vi da la fatschada a maun da parts che guardan ora resp. da parts spustadas enavos, sto quai vegnir determinà en la lescha.

Art. 31 Distanza dal cunfin e dals edifizis

al. 1: Per zonas d'agricultura e per las ulteriuras zonas betg surbajegiablas na valan las distanzas dal cunfin da princip betg. Concernent la distanza dal cunfin da zonas da construcziun e da zonas d'agricultura sto però vegnir fatg attent a la giurisdicziun dal Tribunal federal en 1C_668/2017. Tenor quella duain edifizis d'abitar al cunfin da la zona d'agricultura vegnir spustads enavos uschè lunsch dal cunfin che lur construcziun n'ha nagins effects considerabels sin la zona d'agricultura. Il terren d'agricultura vegn per exempel strapatschà a moda inadmissibla, sche parts da la construcziun, p.ex. penslas u balcuns, tanschan sur il cunfin da la zona. Il medem vala tenor il Tribunal federal era per surfatschas da circulaziun e da recreaziun u per curtins davant edifizis d'abitar. Plinavant ston ins era resguardar quant fitg ch'ils effects d'ina surbajegiada en la zona da construcziun restrenschan l'utilisaziun dal terren cultivà agricul. Da considerar èn en spezial la moda da l'utilisaziun agricula, però era las relaziuns topograficas. En quel connex ha il Tribunal federal plinavant tratg en consideraziun

che la construcziun d'edifizis pli gronds sco chasas d'abitar directamain al cunfin da la zona d'agricultura u fitg datiers da quel dovran per il solit il terren cultivà cunfinant, uschia che lur effects sin la zona d'agricultura n'èn betg admissibels, perquai ch'els n'èn betg confurms a la zona.

Resalvadas restan prescripziuns da distanza en auters relaschs sco per exempel en la Lescha davart las vias dal chantun Grischun.

al. 2: La distanza minimala dals edifizis è reglada tenor l'art. 75 al. 2 LPTGR. La vischnanca po prescriber distanzas pli grondas dals edifizis.

al. 3: Questa alinea è ina reglamentaziun analoga a l'art. 55 LPTGR (lingias da construcziun).

al. 4: Tenor l'art. 75 al. 3 LPTGR dastgan parts da stabiliments che guardan ora tanscher fin 1 m en la distanza dal cunfin. La distanza minimala dal cunfin importa 2.5 m. Da quai resulta ina distanza minimala dal cunfin tar parts da stabiliments che guardan ora dad 1.5 m. La finamira da la prescripziun chantunala è stà da garantir ina distanza minimala dal cunfin per parts da stabiliments che guardan ora envers il bain immobigliar vischin. Da quai resulta ina disposiziun tenor l'al. 4. En cas da grondas distanzas dal cunfin èsi absolutamain giustifitgabel che la vischnanca determinescha ina mesira pli gronda che 1 m (cump. art. 32 cif. 4 MLC) per parts da stabiliments che guardan ora (3.4).

al. 5: Per parts d'edifizis sut il nivel che guardan sur il terren decisiv ora vala la distanza dal cunfin tenor la zona. Sondas geotermicas dovran ina permissiun da l'uffizi spezialisà (UNA) e ston tut tenor resguardar – per motivs dal dretg da l'ambient – ina distanza dal cunfin.

al. 6: Ulteriuras prescripziuns da distanza per edifizis e stabiliments en regladas en l'art. 75 ss. LPTGR. Sche necessari pon las vischnancas relaschar prescripziuns pli severas.

Art. 32 Mesiras per applitgar las definiziuns tenor la CIAC

al. 1: Las mesiras precisas ston las vischnancas determinar cun ina singula valur. En parantesas stat mintgamai in sectur da valurs recumandà. Ina differenziaziun pli detagliada da differentas prescripziuns da mesiras è pussaivla en il schema da zonas.

Cif. 10 - 11: Ina tala reglamentaziun è necessaria per limitar ils plauns entirs ed en cas d'edifizis cun tetg plat.

b) Prescripziuns da zonas

Las vischnancas pon prevair zonas tenor il basegn communal. Las zonas d'auas communalas ston vegnir annulladas sin fundament da l'art. 37a LPAuas.

Art. 33 Zona dal center

al. 1: Ina zona dal center è inditgada per utilisaziuns spessas e maschadadas en il center da vischnancas urbanas e d'aglomeraziun u era per vischnancas turisticas pli grondas. Definir ina

moda da construcziun tenor las reglas n'è per il solit betg adattà per la renovaziun ed il svilup architectonic en questa zona.

al. 4: L'obligaziun da laschar far ina cussegliaziun da furmaziun po vegnir definida generalmain per entiras zonas da construcziun en il schema da zonas u vegnir prescritta en il plan general da furmaziun per tscherts territoris cun separar in areal che sto avair ina cussegliaziun da furmaziun. Tar zonas dal center cun ina substanza architectonica prevalentamain istorica ston ins tegnair quint adequatamain da las finamiras da mantegniment e da protecziun cun la disposiziun da zona u cun prescripziuns dal plan general da furmaziun.

Art. 34 Zona centrala

al. 1: La zona centrala cumpiglia in abitadi sviluppà en il decurs dal temp (istoric) e surbajegià cun ina substanza architectonica per gronda part intacta ed originara. Definir ina moda da construcziun tenor las reglas n'è per il solit betg adattà per il svilup en questa zona.

al. 3: Cump. en quel connex era las explicaziuns areguard la zona dal center.

Art. 35 Zona dal center dal vitg [zona dal vitg]

La zona dal center dal vitg ubain la zona dal vitg cumpiglia ina part da l'abitadi istoric per gronda part surbajegià cun in potenzial da renovaziun e da densificaziun en ina vischnanca en il territori turistic u en il territori rural. Definir ina moda da construcziun tenor las reglas è da princip adattà per il svilup architectonic en questa zona.

al. 2: Nua che las relaziuns da proprietad e da parcella excludan ina renovaziun architectonica en il rom da la moda da construcziun tenor las reglas, po l'introducziun dal dretg da reconstrucziun en cas da demoliziun e reconstrucziun inclusiv la midada da l'intent esser adeguata.

Art. 36 Zona d'engrondiment dal center dal vitg [zona d'engrondiment dal vitg]

Ina zona d'engrondiment dal vitg cumpiglia per gronda part terren da construcziun betg surbajegià che cunfinescha directamain cun ina part istorica e surbajegiada da l'abitadi. En ina zona d'engrondiment duain las prescripziuns da construcziun e da zonas promover in svilup da l'abitadi cun structuradas che resguardan la qualitat da l'architectura locala cumparegliabla cun la part da l'abitadi cunfinant ed istoric.

Art. 37 Zona d'abitar

Empè dal grad da disturbi duvrà antruras duain vegnir formuladas cun preferenza disposiziuns concretas e specificas per la zona. Specificaziuns correspondentas pon ins far en cas da basegn per tut las disposiziuns da zonas communalas. Sin fundament da las relaziuns localas èn en spezial era pensablas ordinaziuns concepziunalas per la cumparsa exteriura d'edifizis u pretensiuns envers il manaschi per edifizis e stabiliments en zonas da manaschi e d'industria.

Art. 38 Zona d'abitar maschadada

Per quests territoris na pon ins betg duvrar la medema mesira areguard la cumparsa exteriura d'edifizis e da stabiliments ed areguard la concepziun dal conturn da bains immobigliars sco per ina zona d'abitar.

Art. 39 Zona d'abitar maschadada

al. 1: Nua che duai esser admiss ina quota d'abitar è da tscherner quest tip da zona empè d'ina zona da mastergn. La quota d'abitar admissa sto vegnir determinada cleramain (a maun d'ina singula valur) sin fundament da las relaziuns localas (opportunitad) e da las finamiras.

al. 2: La surfatscha da manaschi sto furmar la basa per in'interpresa da servetschs u da mastergn independenta. Uschia pon ins promover che interpresas da servetschs u da mastergn che dovran relativamain pauc surfatscha sa domicilieschian qua, senza che la zona vegnia utilisada per in auter intent che previs sco stgetta zona d'abitar. Cun l'utilisaziun da construcziun realisada sin l'entir bain immobigliar è manegiada la summa da la surfatscha d'auzada (8.2), dal volumen da construcziun (8.3) u da la surfatscha surbajegiada (8.4).

Igl è en l'interess da la vischnanca da promover la domiciliaziun dal mastergn cun disposiziuns che restrenschan l'utilisaziun da terren industrial per intents d'abitar. Uschia pon ins segirar il terren industrial per il solit pli favuraivel per intents industrials. En il cas concret ston ins adina era resguardar las relaziuns localas (dumonda, opportunitad, purschida e nivel da pretsch da las zonas d'edifizis d'abitar).

Art. 40 Zona da mastergn [zona d'industria]

Zonas da mastergn u d'industria èn da prevair là, nua ch'ins vul excluder in'utilisaziun per intents d'abitar, perquai ch'il territori n'è betg adattà per intents d'abitar, perquai ch'ina utilisaziun per intents d'abitar è esclusa sin fundament da las immissiuns u perquai ch'igl è indispensabel d'avair ina purschida sufficiente da terren industrial. Las zonas da mastergn s'orienteschan per regla tenor las interpresas artisanalas localas. Zonas d'industria porschan cundiziuns situativas uschè flexiblas sco pussaivel per la producziun independenta dal lieu.

Plazzas da rimnada e da zavrada duain vegnir endrizzadas tenor PDChant en zonas da mastergn e d'industria, uschenavant ch'ellas na pon betg vegnir integradas en deponias u en implants da glera existents.

Art. 41 Zona per plazzas da deposit [zona per transtgargar material]

Per deponer material e rauba s'adattan zonas da mastergn, zonas d'industria e zonas per edifizis e per stabiliments publics ubain – lunsch davent dal territori abità – la zona per la gestiun da material. Tut tenor sort e privel dal material e da la rauba èsi da formular cundiziuns specificas en las prescripziuns da zonas.

Per deponer materias resp. ruments privlus per l'ambient tenor il dretg da l'ambient ed il dretg dal rument èsi da prender mesiras vastas u main vastas per proteger l'ambient. Talas materias

e tals ruments ston vegnir deponids ed elavurads en lieus adattads en zonas correspundentas (p.ex. zonas da deponia).

Art. 42 Tegnaplazza: Zona per hotels [zona da cura]

Las pretensiuns ed ils basegns areguard las zonas per hotels varieschan d'ina vischnanca a l'autra e perfin a l'intern da la medema vischnanca uschè fitg ch'il model d'ina lescha da construcziun prevesa fin ussa per quest tip da zona mo in tegnaplazza.

Art. 43 Zona per edificis pitschens e per construcziuns annexas

Empè da la zona per edificis pitschens e per construcziuns annexas pon ins determinar cun il plan general da furmaziun structuradas equivalentas sco supraposiziun d'in areal da la zona da construcziun.

Art. 44 Zona per edificis da sport e per stabiliments da sport

Las vischnancas pon determinar ina zona per edificis da sport e per stabiliments da sport per il basegn communal.

Art. 45 Zona da parcadi

al. 1: Perscripziuns suffizientas pon p.ex. resultar cun cumpletar la lescha da construcziun, cun relaschar in plan general da furmaziun, cun far in plan d'areal u da quartier.

Art. 46 Zona d'iertis

al. 2: La dimensiun dals stabiliments po cuntanscher sin il pli quella d'edificis pitschens (2.2). Per regla ston ins però prescriber per tals edificis mesiras pli pitschnas.

C. Zonas d'agricultura

Art. 47 Zona d'agricultura intensiva

I valan las directivas tenor la LPT.

Art. 48 Zona per edificis agriculs

al. 2: Sch'ina tala reglamentaziun vegn fatga, èsi da definir in tip da zona da construcziun communal adattà per l'applicaziun analoga. Dal rest valan las directivas tenor la LPT.

Art. 49 Zona da viticultura

I sa tracta da territori betg surbajegiabel. Ultra da las prescripziuns valan las directivas tenor la LPT davart la confurmitad a la zona d'agricultura (art. 16a en cumbinaziun cun l'art. 22 al. 2 LPT).

D. Zonas da protecziun

Art. 50 Zona da paus per la selvaschina

al. 1: La noziun "zona da paus per selvaschina" è ina noziun da disa or da la legislaziun da chatscha. Questa adattaziun terminologica en cumparegliaziun cun l'anteriura versiun dal model d'ina lescha da construcziun vul armonisar las noziuns da la legislaziun da chatscha.

Zonas da paus per selvaschina pon era vegnir relaschadas independentamain da la planisaziun locala sin fundament da la legislaziun da chatscha. Las zonas servan a proteger la selvaschina da disturbis.

La plipart da las zonas da paus per la selvaschina disponan da corridors, nua ch'igl è admess d'entrar era durant il temp da schanetg. Il servetsch forestal sto vegnir integrà en la cunfinaziun da las zonas da paus per la selvaschina.

al. 2: Surpassaments cunter ils scumonds dals al. 2 e 3 pon vegnir punids cun ina multa disciplinara sa basond sin in relasch communal specific u sa basond sin l'art. 18 al. 1 lit. e da la Lescha federala davart la chatscha e la protecziun dals mamifers e dals utschels selvadis (LChP) tenor l'annexa 2 da l'Ordinaziun davart las multas disciplinaras (OMD).

Ils temps da schanetg d'enviern definids precisamain po la suprastanza communal era reglar en in'ordinaziun.

Art. 51 Zona corridor da selvaschina

Remartga preliminar: I vegn recumandà d'integrar quest artitgel pervi da las adattaziuns las pli actualas en il plan directiv chantunal.

al. 2: Ina restricziun da la funcziunalitad d'in corridor da selvaschina fiss en spezial d'examinar en il cas da stabiliments cun in effect d'obstachel sco saivs u indrizs sumegliants.

Art. 52 Zona da lieus sitgs

La basa decisiva per cunfinar zonas da lieus sitgs è l'inventari chantunal dals biotops. Quel cuntegna objects d'impurtanza regionala e locala sco era las cunfinaziuns precisas dals objects da l'inventari federal. Cunquai che la cumplettaziun tranter auter da l'Inventari federal da las pastgiras e dals prads sitgs (PPS) da la Confederaziun n'ha anc betg vigur legala, valan il mument tut las datas da l'inventari chantunal dals biotops davart objects PPS d'impurtanza naziunala mo cun resalva da l'approvaziun tras il Cussegl federal.

Art. 53 Zona per areals prioritars (lieus sitgs)

Areals prioritars ston ademplir las pretensiuns materialas tenor il dretg federal surordinà (Ordinaziun davart ils prads sitgs, OPPS). Las experientschas da fin ussa cun l'instrument "areals prioritars" mussan ch'igl è savens difficil da determinar sin fundament da las relaziuns effectivas (valurs da la natira, glista da scuvertas da spezias prioritaras, singularitads) in areal prioritar conform al dretg federal. En mintga cas na dastgan ils custs per la concepziun e la determinaziun d'in areal prioritar betg vegnir sutstimads. Ils agids d'execuziun respectivs da l'UFAM èn da resguardar. L'applicaziun da questa zona sto vegnir discutada ordavant cun il post spezialisà dal Chantun (UNA).

E. Ulteriuras zonas

a) **Turisse e temp liber**

Art. 54 Zona per il sport d'enviern

Remartga preliminar: Las vischnancas pon formular disposiziuns cuntinuantas e complementararas tar l'art. 39 LPTGR. L'artitgel cuntegna ina proposta. Empè d'ina disposiziun da zona complementara po vegnir determinà en il plan general da furmaziun in areal cun in'utilisaziun conforma al senn. Quai pussibilitescha reglamentaziuns differenziadas entaifer la zona per il sport d'enviern.

al. 1: Fertant ch'il dretg general d'access da las proprietarias e dals proprietaris dals bains immobigliars pertutgads sto vegnir tolerà, basegnan la preparaziun maschinala da pistas, la construcziun d'indrizz da far naiv, la realisaziun d'adattaziuns da terren ed intervenziuns sumegliantas il consentiment resp. la cessiun da dretgs correspundents tras las personas pertutgadas.

Questas determinaziuns dal plan d'utilisaziun en il plan general d'avertura ston vegnir definidas en las disposiziuns davart stabiliments da sport e da temp liber sco er en connex cun ulteriurs secturs d'avertura (chap. 4). Las determinaziuns en il plan general d'avertura na rendan betg nunnecessaria la necessitad da l'approvaziun, resp. da la cessiun da dretgs respectiva tras las personas pertutgadas.

al. 4: La restricziun d'utilisaziun da dretg public dispona la vischnanca cun il relasch da la zona per il sport d'enviern. Envers las personas pertutgadas è ella damai era responsabla per l'indemnisaziun.

Art. 55 Zona per il diever da sport e da temp liber

La zona per indrizz turistics e la zona per il sport d'enviern tenor la LPTGR s'orienteschan surtut ad implants per il sport intensiv l'enviern en territoris turistics. La zona per il diever da sport e da temp liber è percenter destinada era per activitads che na dependan betg dal turissem. Disposiziuns cuntinuantas sco quai ch'ellas èn formuladas en l'art. 41 LPTGR per la zona per il

sport d'enviern sin stgalim communal pon sa mussar sco raschunaivlas u necessarias era per la zona per il diever da sport e da temp liber.

Art. 56 Zona da campadi

al. 2: Per il lieu, la posiziun e la concepziun d'edifizis e da stabiliments admess sco era per emplantaziuns pli grondas valan per regla las directivas d'in plan general da furmaziun che sa referescha al project.

al. 3: L'urden da campadi sa cumpona per il solit cunzunt da reglamentaziuns davart l'urden d'utilisaziun e d'in plan davart il piazzament da tendas, da rulottas, d'autos-rulotta e sumegliant. L'urden da campadi ed il plan da campadi ston vegnir fixads cun la planisaziun d'areal (art. 46 LPTGR) e cun la procedura da la planisaziun d'utilisaziun. Dal rest vegn renvià al feigl d'infurmaziun "Campadi e planisaziun dal territori" da l'UST da l'october 2019.

b) Explotaziun, utilisaziun e deposit da material

Art. 57 Zona d'explotaziun da material

Remartga preliminar: Per explotaziuns da material or dad auas na datti nagina determinaziun da zonas. Las reglamentaziuns dal plan d'utilisaziun vegnan fatgas en il plan general da furmaziun.

al. 4: Ils explotaders resp. ils concessionarias d'explotaziuns da material pon vegnir obligads en connex cun la determinaziun da zonas d'explotaziun da material (sco er en connex cun la concessiun) d'acceptar per cundiziuns favuraivlas eventualmain era material da malauras regionalas ch'è adattà per reconstruir las surfatschas d'explotaziun.

Art. 58 Zona per la gestiun da material

Savens è annectada ad ina zona d'explotaziun da material ina zona per la gestiun da material. Sche vegn terminada l'explotaziun da material, sto era vegnir interrutta la gestiun da material.

Art. 59 Zona per deponias

Remartga preliminar: La prescripziun da zonas per deponias formulada da nov cumpiglia tut ils tips da deponia. Ella remplazza quella da l'anteriura zona per deponias da material tenor l'art. 48 aMLC.

al. 1: Ils detagls en connex cun ils ruments admess per deponer sa resultan da la permissiun da manaschi da l'Uffizi per la natira e l'ambient (UNA).

al. 2: Sch'ils aspects dal maletg dal lieu e da la cuntrada pretendan ston vegnir determinadas ulteriuras directivas en in plan d'areal u en in plan general da furmaziun. Dal rest pon las ordinaziuns necessaris vegnir disponidas en cas da basegn en la procedura EOZ.

5. Plan general da furmaziun

A. En general

Art. 60 Determinaziuns

En quest artigel vegnan mintgamai enumeradas las determinaziuns ch'ils plans generals da furmaziun d'ina vischnanca cuntengan effectivamain. La survista ed ils renviaments servan sco agid d'execuziun. La disposiziun n'è betg da character legislativ, mabain mo infurmativ ed ins la po damai era laschar davent.

B. Areal da furmaziun en l'abitadi

Art. 61 Areal che sto avoir ina cussegliaziun da furmaziun

Empè d'areals che ston avoir ina cussegliaziun da furmaziun po la vischnanca prescriber stringentamain la cussegliaziun da furmaziun per tschertas zonas, per areals da furmaziun, per objects da furmaziun u per exempel per stabiliments da gronda surfatscha. Las cumplettaziuns correspundentas pon vegnir agiuntadas confurm al senn en il schema da zonas u en ils artigels respectivs.

Per la cussegliaziun da furmaziun po vegnir consultada empè d'experts independents ed externs era la Tgira chantunala da monuments. Ina cussegliaziun correspundenta è recumandada cunzunt en connex cun projects da construcziun vid edificis cun ina substanza architectonica preziusa ed istorica.

Art. 62 Areal da protecziun

Las vischnancas pon determinar tals areals da protecziun. La dimensiun da l'areal da protecziun fixeschan ellas autonomamain. Igl è era pussaivel da restrenscher l'areal da protecziun a singuls elements.

al. 4: Empè da la Tgira chantunala da monuments po era vegnir numnada la cussegliaziun da furmaziun. Considerond la substanza architectonica preziusa en in areal da protecziun vegn però cusseglia spezialmain da consultar la Tgira chantunala da monuments. Questa soluziun è adattada en spezial per vischnancas che n'han nagina obligaziun contractuala duraivla cun in tschert cussegliaider da furmaziun.

En cas da renovaziuns u da midadas vi d'in edificis è per regla necessari in inventari d'edificis elavurà preliminarmain per sclerir en detagl la protecziun (art. 43 LPTGR).

Art. 63 Areal da mantegniment

Las vischnancas pon determinar tals areals da mantegniment. L'effect d'in tal areal da mantegniment fixeschan ellas autonomamain.

al. 4: Sin fundament da la significaziun da protecziun dals objects e dals territoris abitads pertutgads dal project da construcziun èsi necessari en il cas singul da laschar valitar ed accompagnar il project da construcziun da la tgira da monuments u dal cusseglader da construcziun. Quai vala cunzunt per objects protegids u characteristics per il lieu (vesair art. 69 MLC).

Art. 64 Areal dal svilup a l'intern

Tals areals dal svilup a l'intern èn da determinar en territoris, nua ch'igl è d'aspirar ad in svilup dal territori d'auta qualitad.

Art. 65 Areal da tegnair liber

al. 2: Las vischnancas pon admetter midadas dal terren, emplantaziuns, mirs, saivs u auters edifizis e stabiliments, sch'els na cuntrafan betg a l'intent da la zona.

Art. 66 Transferiment da l'utilisaziun

Transferiments da l'utilisaziun servan per exempel a la construcziun da distanzen cunter canera u per mantegnair ina terrassada natirala.

C. Areal da furmaziun en la cuntrada

Art. 67 Areal cun in scumond da construcziun

Cun l'areal cun in scumond da construcziun proponì duai il scumond da construcziuns autas vegnir extendì sin il territori agricul ed uschia sa referir cunzunt ad edifizis ed a stabiliments agricons. El è uschia il pendant a l'areal da tegnair liber entaifer la zona da construcziun. Areal cun in scumond da construcziun pon era vegnir restrenschiads ad edifizis che surpassan il terren decisiv. Tuttina sco en l'areal da tegnair liber pon las vischnancas er admetter midadas dal terren, emplantaziuns, mirs, saivs u auters edifizis e stabiliments, sch'els na cuntrafan betg a l'intent da la zona.

Art. 68 Areal cun restricziuns d'utilisaziun

En la cuntrada pon ins p.ex. determinar obligaziuns specificas per il lieu u restricziuns d'utilisaziun per cuntradas natiralas e cultivadas, per cuntradas terrassadas u per zonas d'archeologia u zonas da protecziun archeologica che vegnan relaschadas empè d'ina zona da protecziun da la natira. Correspundentamain a la finamira respectiva po il term general "areal cun restricziuns d'utilisaziun" vegnir precisà en la versiun communal. En il territori abità vegnan per il solit definidas per quests interess prescripziuns da furmaziun sco directivas per emplantaziuns, la construcziun da palantschieus ubain da mirs e saivs.

D. Objects da furmaziun

Art. 69 Edifizis e stabiliments prezius

Remartga preliminar: La prescripziun è vegnida adattada sin fundament dal PDChant-A concernent edifizis protegids e characteristics per il lieu (EPCL). En il rom da la planisaziun d'utilisaziun examineschan las vischnancas cun sa basar sin ils inventaris chantunals e sin in concept general davart il maletg dal vitg tge objects che vegnan designads sco edifizis e stabiliments prezius, en spezial sco protegids u sco characteristics per il lieu. Correspundent al status da protecziun vegnan relaschadas las disposiziuns da protecziun. Ins po prevair in sistem da trais u da quatter stgalims, nua che la definiziun dals singuls stgalims da protecziun è da princip chausa da la vischnanca. Frequent è il sistem da protecziun sequent:

- Stgalim da protecziun rigurusa: edifizis protegids (la sostanza sto vegnir mantegnida, modifitgar l'edifizis cun mantegnair il meglier pussaivel la sostanza architectonica istorica)
- Stgalim da protecziun mesauna superiura: edifizis characteristics per il lieu (pussaivel da modifitgar l'edifizis, sche la cumparsa exteriura e la structura da basa architectonica restan essenzialmain nunmidadas)
- Stgalim da protecziun mesauna inferiura: edifizis sche ston vegnir mantegnids (pussaivel da modifitgar l'edifizis, uscheditg che la cumparsa exteriura na vegn betg destruida)
- Stgalim da protecziun pitschna: edifizis remartgabels (admissibel da demolir e da reconstruir en "la medema respectivamain meglra qualitat")

Per classifitgar in edifizis furma l'art. 4 LNPGR ina basa essenziala. Plinavant è il mussavia "Edifizis protegids e characteristics per il lieu" in agid per las vischnancas per designar tals edifizis.

Decisiv per la classificaziun d'in edifizis u d'in stabiliment è exclusivamain sia qualitat. Las noziuns "protegi" e "characteristic per il lieu" na dastgan betg servir unicamain a la finamira da construir abitaziuns secundaras. La classificaziun ha en mira la protecziun adequata e betg las pussaivladads d'utilisaziun.

al. 1: I na sa tracta betg "d'edifizis protegids en general" tenor l'art. 43 LPTGR. La disposiziun preschenta applitgeschan las vischnancas per regla, sch'ellas vulan conservar ils objects da protecziun existents tenor la planisaziun locala legalmain valaivla, senza sclerir a moda approfondada a maun dad in'inventarisaziun detagliada en il rom d'in project da construcziun quant degn da vegnir protegi ch'è l'object. La vischnanca po però pretender in inventari dals edifizis per projectar la construcziun (al. 5). In tal vegn da princip recumandà per sclerir la valur da protecziun effectiva.

al. 5: Edifizis tenor il dretg vegl ed er edifizis protegids na correspundan savens betg als standards d'energia dad oz. La collavuraziun da la cussegliaziun da furmaziun e d'energia po purtar bunas soluziuns concepziunalas ed energeticas. Per quel motiv recumonda il model d'ina

lescha da construcziun ina reglamentaziun correspondententa, tenor la quala ins po pretender la consultaziun da cussegladers da furmaziun e d'energia.

Art. 70 Objects natirals e culturals prezios

Objects da protecziun tenor la LPNP en furma da punct u da lingia na sa laschan betg realisar sco zona. Uschenavant che la vischnanca considerescha sco inditgà da metter sut protecziun in object da protecziun tenor la LPNP en furma da punct u da lingia, sa porscha in'inscripziun en il plan general da furmaziun. Igl è inditgà da metter in object sut protecziun, sch'i va per mantegnair objects marcants e/u particularmain prezios e sensibels, sco p.ex. puzs d'amfibis, quartiers d'enviern ed impurtants quartiers da femellas pagliolancas d'utschels-mezmieur, mirs sitgs characteristics per la cuntrada euv. Bostgaglia u chagliom sco era strivlas da vegetaziun da las rivas n'èsi percenter betg uschè impurtant da metter sut protecziun en il plan general da furmaziun, perquai ch'i dovra la permissiun dal Chantun (permissiun supplementara che basegna ina coordinaziun) per allontanar u restrenscher els. I po er esser inditgà da metter sut protecziun objects revalidads u reconstruids da la Confederaziun e dal Chantun. La basa per las inscripziuns furma l'Inventari chantunal dals biotops sco era datas dals centers da coordinaziun per la protecziun d'utschels-mezmieur e per la protecziun d'amfibis e da reptils.

Vesair en quel connex era l'art. 44 LPTGR.

Art. 71 Lingias da construcziun per la furmaziun architectonica

Per lingias da construcziun che n'èn betg orientadas primarmain a la furmaziun architectonica vegn renvià a l'art. 55 LPTGR. En cas da basegn pon ins definir ulteriurs tips da lingias da construcziun per giavischs da furmaziun spezials sco arcadas u graduaziuns d'autezza.

La precedenza han las prescripziuns da distanza en relaschs chantunals (p.ex. LVias, legislaziun da la polizia da fieu) sco era distanzas sin la basa da la legislaziun davart la protecziun da l'ambient (p.ex. protecziun cunter immissiuns) avant las prescripziuns communalas (art. 77 al. 3 LPTGR).

Lingias da construcziun e lingias da furmaziun per construir en il sector da las vias chantunalas che vegnan definidas da la vischnanca ston vegnir coordinadas ordavant cun l'Uffizi da construcziun bassa. En cumparegliaziun cun vias chantunalas èn unicamain liantas lingias da construcziun e lingias da furmaziun per construir che la regenza ha approvà (art. 49 LPTGR).

E. Prescripziuns da furmaziun

Naginas remartgas.

6. Plan general d'avertura

A. En general

Art. 72 Determinaziuns

Remartga preliminar: En quest artitgel vegnan mintgamai enumeradas las determinaziuns cuntegnidas effectivamain en ils plans generals d'avertura d'ina vischnanca. La disposiziun n'è betg da caracter legislativ mabain, mo infurmativ ed ins la po damai era laschar davent.

al. 2: Exempels èn vias chantunalas, viafiers, pendicularas, lingias d'auta tensiun, lingias da telefon, euv.

B. Areal d'avertura

Art. 73 Areal d'avertura privata

Questa pussaivladad resulta da l'art. 60 al. 2 LPTGR. Nua che la vischnanca na vul u na po betg realisar sezza l'avertura a temp util, definescha ella en il plan general d'avertura in areal d'avertura privata, en il qual personas privatas pon realisar sin dumonda sezzas l'avertura tenor las directivas da la vischnanca.

Art. 74 Areal da traffic

Naginas remartgas.

Art. 75 Areal da provediment e da dismessa

Naginas remartgas.

Art. 76 Ulteriurs areals d'avertura

al. 1: Edifizis e stabiliments che han / che pon avair pervi da lur grondezza e/u pervi da lur gestiun effects considerabels sin il spazi, l'uman, l'ambient u l'avertura dovran tenor giurisdicziun constanta ina basa da la planisaziun d'utilisaziun sin il stgalim da la planisaziun locala, avant ch'els vegnian en dumonda per la procedura per la permissiun da construcziun. Tar tals stabiliments tutgan tut tenor grondezza er indrizs d'ennavar. L'art. 45 al. 2 LPTGR prescriba er explicitamain che indrizs d'ennavar "impurtants" stoppian vegnir determinads en il plan general d'avertura. Tgenina ch'è precis la valor da sava per affimar l'obligaziun dal plan d'utilisaziun n'è actualmain betg sclerì definitivamain. I dependa da l'extensiun da la surfatscha ch'è d'ennavar, lura però era da la sensibilitad ecologica da las surfatschas ch'èn d'ennavar, da la distanza tar abitadis (canera) u co che vegn retratga l'aua. Il mussavia "Indrizs d'ennavar" da l'Uffizi per il svilup dal territori dal Grischun è in agid per las vischnancas per determinar las valurs da sava per affimar l'obligaziun dal plan d'utilisaziun. Determinar las

valurs da sava per affirmar l'obligaziun dal plan d'utilisaziun d'indrizz d'ennavar è chausa da la vischnanca. En mintga cas sto vegnir realisà oz per indrizz d'ennavar cun ina surfatscha ennavada da dapli che 5 ha in'examinaziun ecologica formala tenor l'art. 10a LPAmb. Sche n'ha lieu avant la permissiun da construcziun nagina planisaziun d'utilisaziun, sto l'examinaziun ecologica vegnir realisada en il rom da la procedura per la permissiun da construcziun. L'artitgel s'orientescha er ad autras intervenziuns en l'interess d'activitads che n'èn oz anc betg enconuschentas u betg regladas.

al. 2: La vischnanca po far reglamentaziuns necessarias er en la lescha da construcziun u relaschar in'ordinaziun speziala. La reglamentaziun communal po vegnir adattada flexiblmain a las relaziuns respectivas. Las directivas dal dretg d'ambient èn da resguardar.

C. Stabiliments d'avertura

a) Stabiliments da traffic

Art. 77 En general

al. 1: L'art. 45 al. 3 LPTGR oblighescha la vischnanca da reglar las consequenzas giuridicas da determinaziuns dal plan general d'avertura en la lescha da construcziun. La disposiziun sto vegnir adattada als stabiliments da traffic concrets d'ina vischnanca.

al. 2: Cun l'approvaziun dal plan general d'avertura survegn la vischnanca tenor l'art. 97 al. 1 cif. 3 LPTGR il dretg d'expropriaziun per vias e sendas projectadas e previsas per l'expropriaziun ch'èn determinadas en il plan general d'avertura. Ils stabiliments pertutgads ston vegnir marcads sco tals en il plan general d'avertura e vegnir realisads tenor project. Ins po per exempel garantir che colliaziuns dal traffic plaun èn passablas libramain cun la motivaziun d'ina servitut en il register funsil.

Art. 78 Vias da rimnada e d'avertura

Naginas remartgas.

Art. 79 Vias da cultivaziun

Naginas remartgas.

Art. 80 Vias e sendas dal traffic betg motorisà

Naginas remartgas.

Art. 81 Stabiliments da parcar publics

Naginas remartgas.

Art. 82 Stabiliments da provediment e da dismessa

Naginas remartgas.

Art. 83 Stabiliments da sport e da temp liber

Tar quels tutgan er ils stabiliments che determinescha il plan general d'avertura e che ston vegnir construids per gestiunar in stabiliment da sport e da temp liber.

Las determinaziuns en il plan general d'avertura (PGA) sclereschan l'admissibladad e l'interess public dal punct da vista da la vischnanca. Per stabiliments che basegnan ina concessiun na po ni la vischnanca ni il petent premetter ina permissiun (concessiun) sa basond sin ils indizis en il PGA. La determinaziun en la planisaziun locala, en spezial en il plan general d'avertura, è però ina premissa essenziala en la procedura d'approvaziun dals plans. Resalvads restan en pli dretgs privats.

7. Planisaziuns consecutivas**Art. 84 Planisaziun consecutiva**

Remartga preliminar: Las proceduras per introducir e realisar planisaziuns consecutivas èn regladas definitivamain en ils art. 46 ss. e 51 ss. LPTGR ed en l'art. 16 ss. OPTGR.

al. 1: Las obligaziuns da far ina planisaziun consecutiva ston vegnir determinadas tenor l'art. 26 LPTGR en il plan da zonas. Ultra da la cunfinaziun cumpiglia la determinaziun era las cundiziuns da basa per la planisaziun consecutiva. I vala ina zona da planisaziun (art. 26 al. 4 LPTGR).

al. 2 e 3: Ina planisaziun consecutiva na sto betg esser resalvada en l'urden fundamental, per che l'autorità da construcziun la possa instradar. La vischnanca po instradar tenor bainapprezar ina planisaziun consecutiva, era sch'ins n'ha betg definì en il plan da zonas in'obligaziun da far ina planisaziun consecutiva correspudenta.

**VI. Prescripziuns communalas da construcziun
(art. 84–111)****1. Dretg da construcziun formal****a) Permissiun da construcziun**

Art. 85 Obligaziun d'annunzia

Remartga preliminar: L'obligaziun d'annunzia reglada en il nov art. 40a OPTGR vala stringentamain mo per projects da construcziun ch'èn deliberads da l'obligaziun da dumandar ina permissiun da construcziun. Sche vischnancas vulan introducir u mantegnair in'obligaziun generala d'annunzia, ston ellas relaschar leschas correspundentas (art. 92 al. 4 frasa 2 LPTGR è mo ina prescripziun facultativa). Las vischnancas pon decider libramain, sch'ellas vulan suttametter tuts u singuls causals che na basegnan betg ina permissiun tenor l'art. 40 OPTGR era vinavant a la procedura simplifitgada per la permissiun da construcziun tenor l'art. 50 ss. OPTGR (fin ussa procedura d'annunzia). Per quel intent sto la vischnanca integrar in artitgel correspondent en la lescha da construcziun.

Dal rest sto vegnir resguardà ch'ins sto dumandar permissiuns supplementaras – p.ex. per projects da construcziun e per reclamas dasper vias chantunales – da las instanzas cumpetentas, e quai en mintga cas ed independentamain da l'obligaziun da dumandar ina permissiun da construcziun communal.

al. 1: Cun l'obligaziun d'annunzia surpiglia l'autorità da construcziun il giudicament e betg ils patruns da construcziun, schebain i sa tracta d'in project che na basegna betg ina permissiun tenor l'art. 40 OPTGR. Il giudicament vegn fatg independentamain dals patruns da construcziun. Ultra da quai è la vischnanca infurmada cun questa reglamentaziun da tut temp davart las activitads da construcziun currentas e po demussar sunter la finiziun da la construcziun eventualas divergenzas en cumparegliaziun cun l'annunzia.

al. 2: La registraziun dal project da construcziun e dals patruns da construcziun vegn fatga per regla cun EED. Per l'ina è garantida uschia la controlla e verificaziun cuntinuanta da tut ils projects da construcziun cumenzads e realisads concernent lur legalità, per l'autra po vegnir identifitgada d'emprim ennà la persuna da contact responsabla, quai che facilitescha considerablamain l'execuziun.

Art. 86 Decisiun davart l'obligaziun da dumandar ina permissiun da construcziun e davart il gener da la procedura

Questa triascha n'è betg mo impurtanta, cura che la vischnanca introducescha in'obligaziun generala d'annunzia. Ina triascha immediata è impurtanta cunzunt perquai ch'il dretg chantunal prevesa differentas ficziuns da permissiuns, sche l'autorità da construcziun na reagescha betg entaifer in tschert termin. Ina reglamentaziun correspundenta en la lescha da construcziun tenor la proposta en il model d'ina lescha da construcziun po procurar qua per in'execuziun transparenta.

Art. 87 Communicaziun da la decisiun e da la procedura

al. 1: La decisiun designescha la procedura decisiva (procedura ordinaria per la permissiun da construcziun u procedura simplifitgada per la permissiun da construcziun resp. infurmaziun ch'il project na basegna nagina permissiun da construcziun), ils documents che ston vegnir consegnads en tge dumber, la funtauna dals formulars uffizials necessaris sco era las prescripziuns applitgables per projects per lung da vias chantunales. Il termin da 15 dis resulta dal dretg chantunal (art. 40a OPTGR).

al. 3: L'OPTGR fixescha termins liants per tractar dumondas da construcziun (vesair procedura per la permissiun da construcziun art. 41 ss., en spezial art. 44 e 46 OPTGR). La vischnanca po relaschar disposiziuns complementaras (art. 92 al. 4 LPTGR).

Art. 88 Dumonda da construcziun

Las vischnancas regleschan ils documents da dumonda che ston vegnir inoltrads. Ils documents necessaris per las permissiuns supplementaras chantunalas resultan dal dretg chantunal.

al. 1: I sto adina vegnir resguardada l'obligaziun da coordinaziun cun ulteriuras permissiuns necessarias (tenor l'art. 88 LPTGR en cumbinaziun cun l'art. 52 e 53 OPTGR). La disposiziun concernent il dumber d'exemplars è chaussa da la vischnanca (art. 42 al. 1 OPTGR).

al. 2: La proposta en il model d'ina lescha da construcziun cuntegna in catalog uschè vast sco pussaivel. En il cas singul concret ston però vegnir inoltrads ils documents necessaris per verifitgar la legalitad dal project: uschia na ston ins betg inoltrar stringentamain tut ils documents numnads. Il medem mument pon però era vegnir pretendidas cumprovas che na vegnan betg enumeradas (cump. al. 2, a la fin). Sin fundament da l'annunzia po l'autoritad da construcziun inditgar precisamain tut ils documents necessaris. L'enumeraziun pon ins chapir egualmain sco glista da controlla ch'ins po prevair uschia en la lescha e che sto vegnir adattada u eventualmain er extendida.

cifra 12: Tenor l'art. 52 al. 2 OPTGR resp. tenor la glista da las permissiuns supplementaras che basegan ina coordinaziun dal DES ston projects en connex cun il dretg da vias vegnir examinads preliminarmain.

cifra 13: Permissiuns excepziunalas areguard il certificat energetic reglescha l'art. 4 da la Lescha d'energia dal chantun Grischun (LEG). Quellas pon vegnir concedidas en cas da relaziuns extraordinarias, sche l'observaziun da las disposiziuns da la lescha d'energia signifitga ina rigurusadad sproporzionada e sche nagins interess publics predominants s'opponan.

cifra 15: Utensils externs ston resguardar las limitas da grevezza tenor l'aggiunta 6 da l'Ordinaziun davart la protecziun cunter canera (OPC).

cifra 16: P.ex. staziuns da trafo, sustas, euv. (GVG prevenziun cunter donns elementars).

cifra 26: Tenor l'art. 16 al. 1 OPAR ed ils terms tecnic-professionals corrects.

al. 3: L'obligaziun da coordinaziun cun autras permissiuns necessarias, sco cun las permissiuns per la protecziun da las auas u per las permissiuns tenor il dretg da pestga, na ston betg mo vegnir resguardadas en la procedura ordinaria per la permissiun da construcziun, mabain er en la procedura simplifitgada per la permissiun da construcziun (tenor l'art. 88 LPTGR en cumbinaziun cun l'art. 52 e 53 OPTGR).

al. 6: Uschia èsi garanti che las autoritads da permissiun vegnan infurmadas davart il stadi effectiv e ch'i n'èn era betg documentadas midadas da project che basegan ina permissiun. En cas da projects da construcziun cun ina permissiun EOZ sto l'autoritad da construcziun annunziar al post spezialisà, sch'il project da construcziun exequì corresponda a la permissiun

EOZ. Sche quai n'è betg il cas, sto ella trametter in exemplar dals plans d'execuziun al post spezialisà (art. 60 al. 2 OPTGR).

Remartga: Ulteriurs documents ston vegnir cumplettads a norma da novas directivas legalas. Exempels actuals èn p.ex. la cartaziun da la vegetaziun en cas da projects da construcziun ordaifer las zonas da construcziun u pretensiuns spezialas per projects da construcziun en territoris cun sbuvadadas dal terren plaunas u en territoris d'inundaziun e che n'èn sin fundament da la periclitaziun e dal model grischun per determinar zonas da privel ni attribuidas a la zona da privel 1 ni a la zona da privel 2.

Art. 89 Revers

En vista ad ulteriuras disposiziuns accessoricas po vegnir renvià a l'art. 90 LPTGR.

2. Reglamentaziuns per diriger la construcziun d'abitaziuns secundaras

Exempels per reglamentaziuns dal dretg communal sa basond sin l'art 22a LPTGR en connex cun la lescha davart las abitaziuns secundaras (intensificaziuns en cumparegliaziun cun la lescha davart las abitaziuns secundaras) èn:

- restricziun da la pussaivladad prevista en l'art. 9 al. 1 LAS da midar l'utilisaziun d'edifizis protegids u characteristics per il lieu;
- restricziun da la pussaivladad prevista en l'art. 8 al. 1 e 2 LAS da construir abitaziuns secundaras per gidar a financiar interpresas d'alloschament structuradas;
- restricziun da la pussaivladad prevista en l'art. 8 al. 4 LAS da transformar 50 pertschient d'hotels en abitaziuns secundaras;
- restricziun da la pussaivladad prevista en l'art. 11 al. 2 LAS d'utilisar libramain edifizis d'abitar tenor il dretg vegl cun engrevgiar midadas d'utilisaziun cun taxas directivas, taxas da cumpensaziun u da plivalur.

3. Promoziun da la construcziun d'abitaziuns

Art. 90 Quotas d'abitar

Naginas remartgas.

4. Segirezza e sanadad

Art. 91 Igièna d'abitar

al. 1: Edifizis istorics na correspundan savens betg als standards d'igièna dad oz. L'adattaziun ha savens per consequenza midadas d'edifizis sproporzionadas u la destrucziun da la substanza architectonica istoric-culturala preziusa. Per edifizis e stabiliments istorics prezios sco era per edifizis en areals da protecziun e da mantegniment pon ins formular excepziuns en la lescha. Ins po era prevair en il cas singul da considerar ils interess, uschia che talas pretensiuns vegnan applitgadas tar edifizis istorics mo cun quità e cun resguardar la substanza architectonica preziusa decisiva.

al. 2: Ulteriuras prescripziuns sco varianta en connex cun utilisar la cifra da volumen da construcziun u la cifra da surbajegiada.

Art. 92 Plazzas da giugar per uffants, locals accessorics

al. 1: Talas prescripziuns èn fitg impurtantas en spezial per segirar ina buna qualitad dal svilup da l'abitadi vers l'intern.

al. 2: Questa alinea è inditgada cunzunt en connex cun l'utilisaziun da la cifra da volumen da construcziun u da la cifra da surbajegiada per evitar che la surfatscha utilisada secundara vegnia remplazzada da surfatschas utilisadas principalas d'ina plivalur economica.

Art. 93 Bilantscha d'energia

Il princip areguard la gestiun spargnusa ed ecologicamain gista en connex cun l'utilisaziun da l'energia è cuntegnida per l'ina en l'art. 79 al. 1 LPTGR e per l'autra en la lescha d'energia chantunala. Per mesiras da promoziun concretas sa porscha ina lescha d'energia individuala u ina cumplettaziun da quest artitgel en la lescha da construcziun communal.

Art. 94 Mesiras tar lavurs da construcziun

En la lescha da construcziun pon las vischnancas prevair directives extendidas per mesiras tar lavurs da construcziun (cump. l'art. 114 MLC). La proposta en il model d'ina lescha da construcziun cuntogna essenzialmain mo concretisaziuns davart las directives dal dretg d'ambient e dal dretg da protecziun da las auas. Areguard ils temps per las lavurs da construcziun èsi d'evitar cuntradiziuns da reglamentaziuns en ina lescha da polizia communal.

al. 2: Latiers tutgan en spezial las mesiras enumeradas en la directiva davart la canera sin plazzals ed en la directiva davart l'aria sin plazzals da l'UFAM.

al. 3: Igl è scumandà da brischar ruments sin plazzals (tuttina sco en tut il territori communal). La directiva legala chatt'ins en l'art. 30 al. 2 LPAmb.

5. Furmaziun

Art. 95 Tetgs e construcziuns sin tetgs

Las vischnancas pon prevair prescripziuns per tetgs e per construcziuns sin tetgs.

al. 2: La vischnanca sto determinar la nova mesira cun ina singula valur.

al. 3: Il term "object protegi" resumescha tut ils objects prezios registrads en il plan general da furmaziun da different stgalim da protecziun.

al. 4: Ils patruns da construcziun ston agiuntar in'argumentaziun cumprovada e suandabla a la dumonda da decisiun preliminarara u a la dumonda da construcziun.

Art. 96 Parts da l'edifizi che guardan or e parts da l'edifizi spustadas vers anen

al. 2: Questa alinea procura per la basa legala per restrenscher a moda absoluta las mesiras da balcuns e.u.v.

Art. 97 Prescripziuns d'energia

Naginas remartgas.

Art. 98 Implants solars

Remartga preliminarara: Cun vista sin la procedura e las pretensiuns da furmaziun sto vegnir resguardà il dretg federal.

al. 2: Questa alinea preschenta co ch'ins po trair a niz la cumpetenza da reglamentaziun tenor l'art. 40b al. 3 OPTGR. Tals implants solars tut tenor adattads mo insufficientamain ston però en mintga cas s'integrar uschia en il maletg dal vitg ch'i sa dat in bun effect general (art. 73 al. 1 LPTGR).

al. 3: Questa alinea preschenta in'exauriziun da la cumpetenza da reglamentaziun tenor l'art. 40b al. 4 OPTGR.

Art. 99 Clasiras e plantas

al. 1: Resalvadas restan prescripziuns da distanza per clasiras e plantas (tenor l'art. 76 e l'art. 77 al. 3 LPTGR).

al. 2: Era vesair l'art. 94 LPTGR.

al. 4: Las distanzas dal cunfin da plantas sa drizzan tenor las disposiziuns da la Lescha introductiva tar il Cudesch civil svizzer (LIItCCS).

Art. 100 Midadas dal terren, scarpas e mirs

Per stgavaments ed emplenidas per lung da fatschadas d'edifizis vesair era l'art. 18 MLC.

Art. 101 Reclamas e tavlas d'indicaziun

al. 1: Reclamas en il sector da vias naziunalas e chantunalas pretendan ina permissiun da l'Uffizi da construcziun bassa dal Grischun; quai vala era per reclamas temporaras.

Art. 102 Antennas

Naginas remartgas.

Art. 103 Tegnaplazza: Indrizs per telefonia mobila

Tar reglamentaziuns d'eventualas disposiziuns communalas sto vegnir resguardada l'obligaziun d'annunzia tenor l'art. 40a OPTGR. I vegn recumandà d'introducir in model da cooperaziun e da dialog a basa d'ina cunvegna preliminar tranter l'autorità da construcziun ed ils purschiders da telefonia mobila. In artitgel per indrizs per telefonia mobila è en planisaziun (DES, UST, UNA).

Art. 104 Deposit da ballas da silo

Ballas da silo influenzeschan l'aspect da la cuntrada e duessan perquai vegnir deponidas surtut dasper il center dal manaschi. En connex cun il deposit giogan ina rolla impurtanta il process da fermentaziun, la protecziun da las auas e la protecziun dals animals selvadis. Il process da fermentaziun dura sis emnas. Ballas da silo duessan vegnir transportadas ils emprims trais dis u lura pir suenter sis emnas. Avant che cumenza la pavlada d'enviern ston las ballas vegnir emplunadas en in deposit definitiv e vegnir protegidas da selvaschina. La piazza sto esser cumponida uschia ch'i na po betg sa furmar morast e che naging suc da silo curra giu nuncontrolladamain, q.v.d. che las ballas tegnian l'aua u che la piazza vegnia drenada en la puschinera. Ina reglamentaziun correspondententa en la lescha da construcziun po s'imponer.

6. Traffic**Art. 105 Segirezza dal traffic**

Naginas remartgas.

Art. 106 Access e sortidas

Ins po medemamain prevair d'applitgar las normas da la VSS (cump. era l'art. 106 al. 2 MLC).

al. 2: Sche vias da fugir mainan sur rampas, ston vegnir resguardadas directivas particularas.

Art. 107 Plazzas da parcar per vehichels a motor, velos a motor e velos

al. 2: La vischnanca determinescha ina singula valur. En parts istoricas da l'abitadi sto il dumber da plazzas da parcar obligatorias per regla vegnir reduci. Auters motivs per reducir il dumber da plazzas da parcar obligatorias è ina fitg buna avertura cun il traffic public u purschidas da mobilitad alternativas.

Art. 108 Taxa da compensaziun per plazzas da parcar per vehichels a motor

L'intent d'utilisaziun da la taxa sto vegnir definì en la lescha da construcziun. Il pajament da la taxa da compensaziun na dat betg il dretg sin ina piazza da parcar per in vehichel a motor sin in parcadi public.

7. Provediment e dismessa**Art. 109 Conducts d'ovra**

Spustaments da conducts en il sector da vias chantunales pretendan ina permissiun da l'Uffizi da construcziun bassa dal Grischun. Il dretg da passar cun conducts privats sa drizza tenor l'art. 691 CCS.

Art. 110 Auas persas

Naginas remartgas.

Art. 111 Stabiliments da cumpostar

al. 1: Neofitas invasivas sco il saldagen u la darsvenna giganta sa derasan rasantamain e stgatschan las plantas indigenas.

al. 2: Quest artigel è in'adattaziun da las disposiziuns da l'art. 29c da la Lescha chantunala da chatscha (LCC).

8. Terren public e privat, spazi d'aria public e privat**Art. 112 Utilisaziun dal terren public e dal spazi d'aria public**

La reglamentaziun sa referescha a la giurisprudenza generala, tenor la quala il diever general è admissibel senza permissiun ed indemnisaziun. Il basegn communal augmentà basegna ina permissiun e l'utilisaziun speziala ina concessiun (cump. era l'art. 120 LIitCCS).

al. 1: Il diever general augmentà pretenda ina permissiun da l'Uffizi da construcziun bassa dal Grischun (art. 12 LVias).

Art. 113 Utilisaziun da la proprietad privata per intents publics

Naginas remartgas.

Art. 114 Utilisaziun da proprietad estra per intents privats

Ina tala reglamentaziun po contribuir a la mobilisaziun da terren da construcziun, perquai ch'ella po eliminar in impediment da construcziun (cump. l'art. 19a al. 2 cifr. 4 LPTGR).

al. 1: Qua vai explicitamain mo per in'utilisaziun transitorica. Per utilisaziuns constantas dovri ils contracts da servitut usuals.

al. 2: L'indemnisaziun na cumpiglia betg mo eventuels donns en consequenza da l'utilisaziun immediata actuala, mabain er eventuels donns consecutivs respectivamain custs supplementars. Sche francadas en il terren na pon p.ex. betg vegnir allontanadas per motivs technics, e pon damai vegnir laschadas en il terren dal vischin, po quai avair per consequenza pli tard custs supplementars per il vischin, sche quel construescha sez in edificzi bass (custs da l'allontanament e da la dismessa da quella giada, euv.).

VI. Urden d'avertura (art. 112–122)**1. En general****Art. 115 Lescha d'avertura**

Remartga preliminar: En il MLC è cuntegnids a moda cumplessiva ils aspects da l'avertura da traffic. La vischnanca po era reglar auters aspects en la lescha da construcziun. En ils secturs dal provediment d'aua, dal tractament da l'aua persa e da la gestiun dals ruments vegn renvià als reglaments d'avertura da model dal BVR.

al. 1: La lescha d'avertura na fa betg part da l'urden fundamental. Cun la noziun lescha d'avertura è manegiada la lescha da provediment d'aua, la lescha da l'allontanament d'aua persa e la lescha da ruments. Concernent las colliaziuns da vischnancas vesair l'art. 50 ss. da la lescha da vischnancas (LV).

Art. 116 Program d'avertura

L'obligaziun d'elavurar in program d'avertura resulta da l'art. 59 LPTGR.

Art. 117 Nums da vias

Naginas remartgas.

2. Projectaziun e permissiun

Art. 118 Projects generals e projects da construcziun

al. 1: Exempels èn il project general da provediment d'aua (PGPA) u il project general d'allontanament d'aua (PGAA).

3. Realisaziun, manaschi, mantegniment e renovaziun

a) Stabiliments d'avertura publics

Art. 119 Realisaziun

al. 1: Questa alinea renda cler che l'execuziun da l'avertura è chausa da la vischnanca.

al. 3: Questa alinea furma la basa tenor l'art. 60 al. 2 LPTGR (cump. era l'art. 73 MLC).

Art. 120 Manaschi, mantegniment e renovaziun

Il manaschi, il mantegniment e la renovaziun dals stabiliments d'avertura communal èn da princip l'incumbensa da la vischnanca.

Art. 121 Rumida da la naiv

Remartga: Per motivs dal dretg d'ambient e da pestga n'èsi betg admiss da dismetter naiv en auas resp. basegna ina tala dismessa ina permissiun. Detagls areguard la reglamentaziun da la dismessa da naiv resultan dal fegl d'infurmaziun respectiv da l'UNA.

b) Stabiliments d'avertura privats

Art. 122 En general

Cump. l'art. 73 e l'art. 119 al. 3 MLC.

Art. 123 Stabiliments comunabels ed utilisaziun communabla

Naginas remartgas.

Art. 124 Surpigliada tras la vischnanca

Naginas remartgas.

Art. 125 Planisaziuns da sanaziun

Naginas remartgas.

**VII. Disposiziuns executivas e disposiziuns finalas
(art. 123–127)****Art. 126 Execuziun**

al. 1: Questa obligaziun resulta da l'art. 85 LPTGR.

Art. 127 Taxas per la permissiun da construcziun

al. 1: La basa furma l'art. 96 LPTGR. La lescha da construcziun sto reglar la responsabladad per relaschar l'urden da taxas (vesair al. 4), uschenavant che quai n'è betg reglà en in auter relasch.

al. 4: Pli pauc che la lescha da construcziun reglescha l'urden da taxas, pli tgunsch èsi da declerar sco competenta per l'urden da taxas la radunanza communal u il parlament communal.

Art. 128 Meds legals

Las vischnancas decidan sin fundament da lur autonomia d'organisaziun davart la responsabladad ed il mantegniment a l'intern da la vischnanca, l'ultim n'è betg stringent. Decisiuns da construcziun pon era vegnir contestadas directamain tar la dretgira administrativa, sche n'è previs nagin med legal intracommunal.

al. 2: Vesair l'art. 6 LPTGR.

Art. 129 Lingua da la lescha

Naginas remartgas.

Art. 130 Entrada en vigur

Naginas remartgas.