

# Edifizis e stabiliments ordaifer las zonas da construcziun

In agid da lavur per  
l'elavuraziun e per il  
giudicament da dumondas  
EOZ

Favrer2026

Amt für Raumentwicklung  
Uffizi per il svilup dal territori  
Ufficio per lo sviluppo del territorio



# Impressum

## Editur

Uffizi per il svilup dal territori dal Grischun (UST)  
Ringstrasse 10, 7001 Cuir  
Tel. 081 257 23 23  
info@are.gr.ch | www.are.gr.ch

## Elavuraziun

Toni Broder David Otero  
Federico Durband Silvia Merlo  
Anita Brassel  
Beat Sonder  
Alex von Wyl  
Gero Willi  
Linus Wild

## Concepziun

Markus Bär

## Graficas, tabellas e fotografias

Uffizi per il svilup dal territori dal Grischun

## Fotografias externas

Comet Photoshopping ScRL, Dieter Enz (cuverta, paginas 5 e 44)  
Toni Grünenfelder, Schiers (p. 23)  
Agroscope, Tänikon (p. 24)  
Swisscom SA (p. 41)  
Hans Stäbler, museum da fortezza Crestawald (p. 55)

## Document online sut

[www.are.gr.ch](http://www.are.gr.ch)

1. ediziun, november 2017
2. ediziun, matg 2022
3. ediziun, favrer 2026

## Remartgas preliminaras

L'agid da lavur n'è betg cumplet. El dat en emprima lingia ina survista davart il construir ordaifer las zonas da construcziun e davart las premissas da permissiun essenzialas che ston vegnir resguardadas tut tenor edifizis u stabiliment.

Quest agid da lavur vegn actualisà, curregì, cumplettà e sviluppà vinavant cuntinuadamain.

# Cuntegn

## Prefaziun

«Agid da lavur EOZ – infurmescha e sustegna» 4

## Principis generalis ed explicaziuns generalas

La procedura per la permissiun da construcziun 6

Edifizis e stabiliments confurms a la zona tenor l'art. 22 LPT 8

Edifizis e stabiliments dependents dal lieu tenor l'art. 24 LPT 10

Midar edifizis e stabiliments existents tenor ils art. 24a fin 24e e 37a LPT 14

## Survista dals projects da construcziun e da las premissas per la permissiun

Projects exemplarics, pussaivladads (architectonicas) e basas giuridicas 16

## Buna concepziun ed integraziun d'edifizis e da stabiliments en la cuntrada

Prescripziuns esteticas 18  
art. 3 al. 2 lit. b LPT / art. 73 LPTGR

## Edifizis e stabiliments agriculs confurms a la zona

Edifizis d'abitar agriculs 20  
edifizis abitads permanentamain  
edifizis abitads temporarmain  
art. 22 e 16a al. 1 LPT / art. 34 al. 3 OPT / art. 38 e 39 OPTGR

Edifizis d'economia 24  
Stallas da muvel grond (arments)  
stallas da muvel manidel (nursas, chauras, portgs, giaglinas)  
edifizis e stabiliments accessorics (remisas, deposits da ballas da silo)  
art. 22 e 16a al. 1 LPT / art. 34 al. 1 e 2 OPT

Edifizis d'economia: edifizis e stabiliments per la tegnida da chavals 26  
art. 22 e 16a<sup>bis</sup> LPT / art. 34b OPT

Edifizis d'economia: edifizis e stabiliments per l'augment intern 28  
art. 22 e 16a al. 2 LPT / art. 36 e 37 OPT

Midadas dal terren per la meglieraziun dal terren resp. da la cultivaziun 30  
art. 22 e 16a al. 1 LPT / art. 34 al. 1 e 2 OPT

## Edifizis e stabiliments dependents dal lieu

<b>Infrastructuras publicas sco reservuars, staziuns da mesiraziun u dustanzas</b>	32
art. 24 LPT	

<b>Lieus da restauraziun en territoris da skis (manaschis da gastronomia: restaurants da muntogna, skibars)</b>	34
art. 24 LPT	

<b>Stabiliments turistics da temp liber (plazzas da giugar, turas tematicas, percurs da sugas)</b>	36
art. 24 LPT	

<b>Indrizz per telefonia mobila (indrizz novs e midadas d'indrizz existents)</b>	38
art. 24, art. 24 <sup>bis</sup> LPT / art. 32h OPT	

<b>Chamonas d'avieuls</b>	42
art. 24 LPT	

<b>Implants d'energias regenerablas (implants solars, implants da biomassa, raits termicas e.u.v.)</b>	44
art. 18a, 24, 24ter, 24quater e 24quinquies LPT / art. 32a, 32abis, 32b, 32c, 32d, 32e, 32f, 32g OPT	

## Midadas d'edifizis e da stabiliments existents

<b>Midadas d'utilisaziun d'edifizis nunutilisads senza mesiras architectonicas</b>	48
art. 24a LPT / art. 43a OPT	

<b>Manaschis accessorics betg agriculs (MABA)</b>	50
art. 24b LPT / art. 40 e 43a OPT	

<b>Edifizis d'abitar dal dretg vegl ed edifizis dal dretg spezial (construids avant l'onn 1972)</b>	54
art. 24c LPT / art. 41, 42 e 43a OPT	

<b>Midadas d'utilisaziun d'edifizis d'abitar cun stallas en territoris abitads sparpagliads</b>	60
art. 24cbis LPT / art. 43a OPT	

<b>Edifizis d'abitar dal dretg nov per l'utilisaziun inconfurma a la zona (construids suenter l'onn 1972)</b>	62
art. 24d al. 1 LPT/ art. 42, 42a e 43a OPT	

<b>Edifizis e stabiliments degns da vegnir protegids resp. protegids (regulaziun speziala)</b>	64
art. 24d al. 2 LPT / art. 43a OPT	

<b>Tegnair animals sco hobi</b>	68
art. 24e LPT / art. 42b e 43a OPT	

<b>Edifizis e stabiliments commercialis (manaschis da produccziun, restaurants, hotels)</b>	70
art. 37a LPT / art. 43 e 43a OPT	

## Ulteriuras basas ed infurmaziuns

<b>Relaschs giuridics impurtants</b>	72
--------------------------------------	----

<b>Glossari / decleraziun da noziuns</b>	74
--	----

<b>Scursanidas</b>	80
--------------------	----

<b>Tge stoss jau agiuntar ad ina dumonda EOZ?</b>	82
---	----

<b>Glista da las permissiuns supplementaras che ston vegnir coordinadas</b>	83
---	----

<b>Mussaviis dal UST e d'auters uffizis e posts spezialisads</b>	84
--	----

<b>Infurmaziuns ed instituziuns</b>	85
-------------------------------------	----

# Prefaziun

## «Agid da lavur EOZ – infurmescha e sustegna»

Dapi che la lescha federala davart la planisaziun dal territori (LPT) è entrada en vigur l'onn 1980 èn las disposiziuns davart ils edifizis e stabiliments ordaifer la zona da construcziun (EOZ) vegnidas adattadas ed amplifitgadas cuntinuadamain sin fundament da novs basegns e d'intervenziuns parlamentaras. Er la giurisdicziun da var 40 onns ha consequenzas per l'applicaziun da las disposiziuns EOZ. EOZ è daventà pli e pli «complex» en il decurs dal temp.

Pervia da quai datti quest agid da lavur. El porta trasparenza e sustegna tut las personas ed instituziuns che lavuran en il sector da construcziun. El sa drizza a petents, saja quai per planisar lur project da construcziun u per elavurar lur dumonda EOZ. A las vischnancas facilitescha l'agid da lavur las controllas sin il stgalim communal. Ultra da quai promova el decisziuns d'alta qualitat.

L'agid da lavur dat ina survista davart il grond dumber da pussaivladads architectonicas e d'utilisaziun en il sector EOZ. El mussa tge basas e tge premissas relevantas per la decisiun da permissiun che la vischnanca sco autoritad da construcziun sco er l'uffizi per il svilup dal territori sco autoritad EOZ dovran resp. examineschan per giuditgar las dumondas EOZ.

L'agid da lavur ha er l'intent d'accelerar las proceduras. Dumondas bunas, cleras, cumpletas e permissiblas augmentan l'effizienz en la procedura da permissiun. L'uffizi per il svilup dal territori sco autoritad chantunala EOZ vegn ad empruvar da trair a niz las libertads da decider che stattan a disposiziun tenor lescha per exequir las disposiziuns EOZ. El fa quai cun quità ed en moda objectivamain giustifitgada.

Richard Atzmüller  
manader da l'uffizi per il svilup dal territori



# Principis generals ed explicaziuns generalas

## La procedura per la permissiun da construcziun

En Svizra vala tenor l'art. 22 LPT in'obligaziun generala da dumandar ina permissiun da construcziun per edifizis e stabiliments. Edifizis e stabiliments èn ovras da construcziun artificialas ch'èn concepidas per lunga durada, ch'èn francadas en il terren e che han consequenzas per il territori, per l'ambient e per l'avertura. Els dastgan vegnir construids u midads mo cun ina permissiun da construcziun. Quai vala er per midadas d'utilisaziun sco talas, senza ch'i vegnan prendidas mesiras architectonicas vi da las ovras da construcziun.

Il chantun Grischun ha relaschè sin basa da l'art. 25 LPT regulaziuns legalas areguard la concessiun da permissiuns da construcziun (art. 85 ss. LPTGR). Tenor ils art. 85 ed 86 LPTGR èn las vischnancas cumpetentas per il sector da construcziun e per conceder la permissiun da construcziun. Ordaifer las zonas da construcziun è il chantun, numnadain il UST, cumpetent per conceder la permissiun EOZ ch'è necessaria sco emprim (autorità EOZ, art. 87 LPTGR).

## Cuntegn da la procedura per la permissiun da construcziun resp. da la procedura EOZ

L'intent principal da la procedura per la permissiun da construcziun è l'examinaziun dal project da construcziun planisà cun las prescripziuns da dretg public da la planisaziun dal territori e cun las prescripziuns da construcziun da la legislaziun communal, chantunala e federala (tranter auter lescha da construcziun da la vischnanca, LPTGR, LPT). Sch'il project da construcziun correspunda a questas prescripziuns, po vegnir concedida la permissiun da construcziun resp. la permissiun EOZ. Las disposiziuns da dretg civil tranter personas privatas na giogan nagina rolla en quest connex.

Las finamiras ed ils principis giuridics ch'èn relevants per il spazi e per il giudicament en la procedura per la permissiun da construcziun ed en la procedura EOZ cumpiglian (art. 1 e 3 LPT):

- il princip da separaziun tranter la zona da construcziun e la zona betg surbajegiabla per evitar la destructuraziun da la cuntrada;
- il princip da concentraziun per in'utilisaziun spargnusa dal terren;
- la consideraziun dals interess, en spezial er dals interess impurtants da la planisaziun dal territori; ed
- il respect d'interess predominants d'autras normas (mantegniment dal guaud, protecziun da la natira e da la cuntrada e.u.v.).

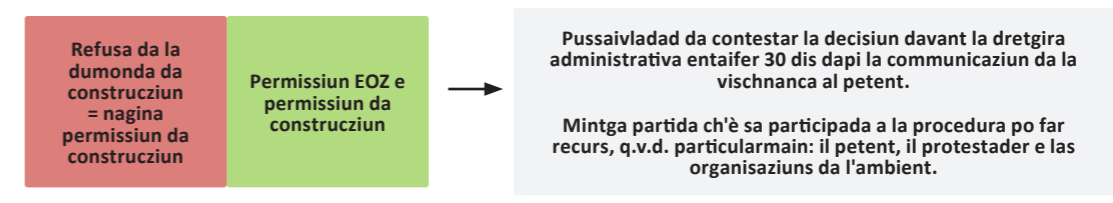
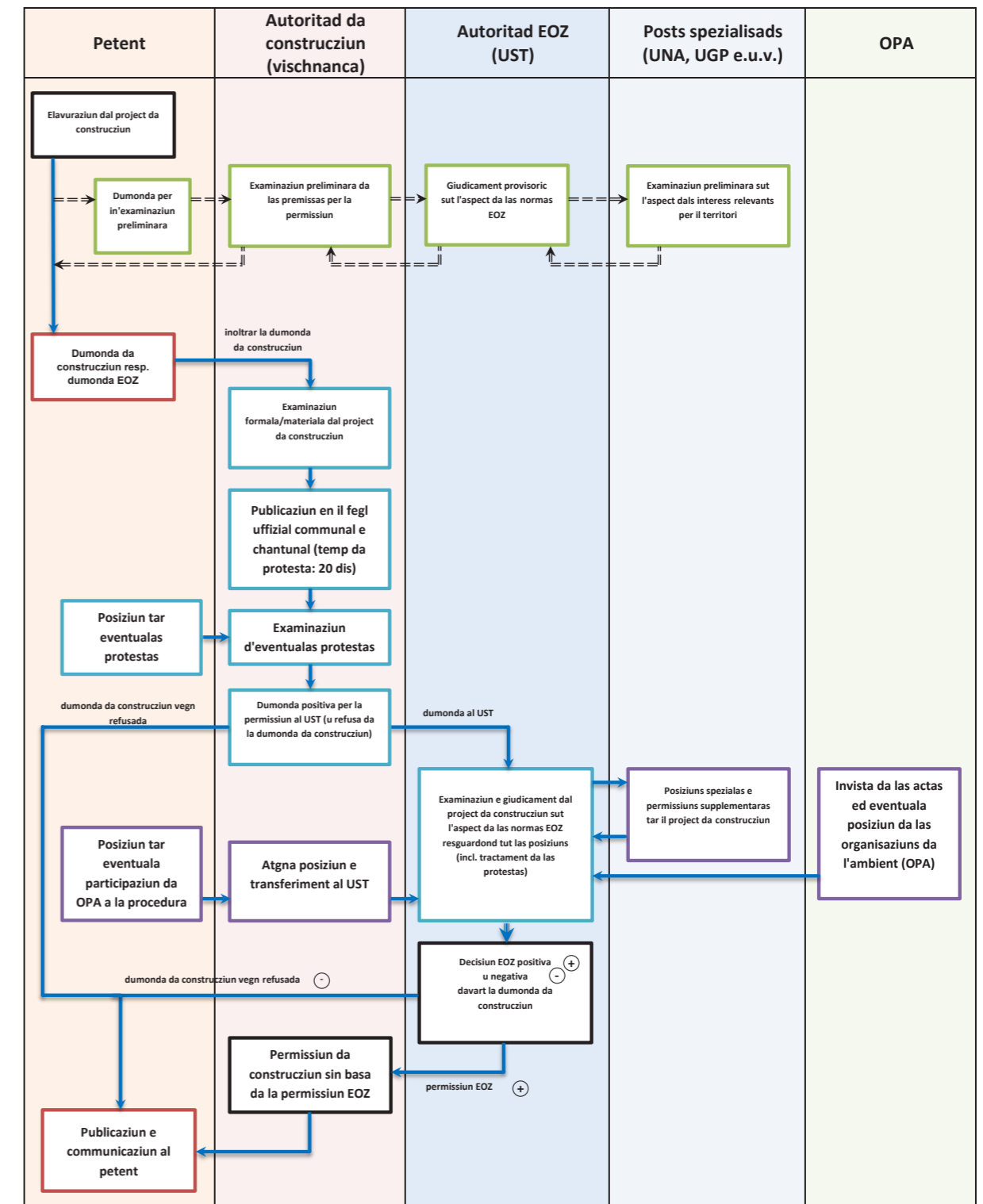
Ultra da quai ston vegnir protegids ils principis giuridics generals, sco per exempel il princip da legalità e da l'egualità giuridica (princip da legalità, tractament material egal e scumond da l'arbitrariadad), l'interess public (protecziun dals interess da la cuminanza statala), la proporziunalità (qualificaziun, necessitad e pretendibladad da l'act administrativ en il cas singul) e la buna fai (cumportament fidà en la correspundenza giuridica).

## Projects che na basegnan nagina permissiun da construcziun

Deliberads da l'obligaziun da dumandar ina permissiun da construcziun èn excepziunalmain mo projects da construcziun pli pitschens. Quels èn enumerads definitivamain en il catalog da l'art. 40 al. 1 OPTGR e ston ademplir las premissas da l'art. 40 al. 2 OPTGR (pertutgadas naginas zonas da privel, naginas auas e nagins biotops da pali) sco er quellas da l'art. 40 al. 3 OPTGR (nagins indizis che prescripziuns materialas pudessan esser violadas, nagina opiniun cuntraria d'in post specialisà u naginas indicaziuns da terzas varts).

Ina vischnanca po suttametter en la lescha da construcziun ils projects da construcziun che na basegnan nagina permissiun da construcziun separadamain ubain tuts ensemen a la procedura simplifitgada per la permissiun da construcziun (art. 50 OPTGR). En in tal cas ston quests projects da construcziun survegnir exclusivamain ina permissiun da la vischnanca (ina permissiun EOZ dal UST n'è betg necessaria).

Schema da la procedura simplifitgada (procedura EOZ)



# Principis generalis ed explicaziuns generalas

## Edifizis e stabiliments confurms a la zona tenor l'art. 22 LPT

Edifizis e stabiliments ston per regla correspunder a l'intent da la zona d'utilisaziun respectiva, nua ch'els duain vegnir construids (art. 22 LPT). En la planisaziun d'utilisaziun da la vischnanca vegn mintga parcella attribuida ad ina u a pliras zonas. Il dretg d'execuziun respectiv (lescha da construcziun da la vischnanca u LPTGR/LPT) definescha tge che vala sco confurm a la zona en la zona respectiva. En la LPT vegnan las differentas zonas classificadas tenor il princip da separaziun en zonas da construcziun ed en zonas betg surbajegiablas.

Zonas tipicas betg surbajegiablas èn la **zona d'agricultura**, tschertas **zonas d'utilisaziun speziala per intents ordaifer las zonas da construcziun** u la **zona ulteriur territori communal**. La maioritad da las zonas betg surbajegiablas èn zonas d'agricultura.

Entaifer la **zona d'agricultura** valan sin basa dals art. 16a s. LPT tranter auter ils suandants edifizis e stabiliments sco **confurms a la zona**:

- | **edifizis d'abitar per la famiglia manadra**, per las generaziuns pli veglias, per emprendists sco er per emploiads necessaris (**edifizis agriculs abitads permanentain**);
- | **edifizis d'abitar per la famiglia manadra** en territoris periferics (**edifizis agriculs abitads temporarmain**);
- | **edifizis d'economia per la cultivaziun dependenta dal terren** (stallas per tegnair animals, stallas per deponer pavel sco er edifizis e stabiliments accessorics necessaris sco foss da puschina, remisas e.u.v.);
- | **edifizis novs per l'augment intern independent dal terren** (tegnida d'animals e cultivaziun da plantas independenta dal terren);

| **edifizis e stabiliments per meglieraziuns dal terren resp. da la cultivaziun** dal terren dad ers, da prads e da pastgiras (**midadas dal terren**).

Ina **permissiun** per edifizis e stabiliments confurms a la zona entaifer la zona d'agricultura dastga vegnir concedida, sche:

- | d'ina vart, l'edifizi u il stabiliment è **necessari** per la cultivaziun prevista ed il manaschi po previsiblmain exister **per in temp pli lung** (q.v.d. per regla 15 onns); e
- | da l'autra vart, **nagins interess predominants s'opponan** a l'edifizi u al stabiliment en il lieu previs (zona da privel 1, protecziun da l'aua sutterrana, protecziun da las auas da surfatscha, protecziun da la cuntrada, protecziun da la natira e.u.v.).

Infurmaziuns detagliadas davart ils interess predominants e davart la consideraziun dals interess dat il chapitel suandant **«Edifizis e stabiliments dependents dal lieu tenor l'art. 24 LPT»**.

**Entaifer las zonas d'utilisaziun speziala menziunadas qua survart vala il medem princip.** Per exempel ston edifizis e stabiliments da campadi entaifer ina zona da campadi che n'è betg vegnida determinada sco zona betg surbajegiabla u edifizis e stabiliments per projects d'exploitaziun en zonas d'exploitaziun – sch'il basegn è cumprovà e nagins interess predominants s'opponan a quai – vegnir giuditgads sco confurms a la zona e permiss.

Il medem princip vala la finala er per **rutas u stabiliments da velo da muntogna, per vias da velo, per sendas da viandar u per conducts da provediment e da dismesa sin basa d'in plan general d'avertura** da la vischnanca. Quels vegnan giuditgads en il rom da la procedura per la permissiun da construcziun resp. en la procedura EOZ en il senn da la confurmitad da la zona sco **confurms a la planisaziun d'utilisaziun** (guardar er: **«Tractar projects da construcziun cun obligaziun da planisaziun» en il chapitel suandant «Edifizis e stabiliments dependents dal lieu tenor l'art. 24 LPT»**).

**Ulteriuras infurmaziuns** davart ils edifizis e stabiliments confurms a la zona èn d'obtegnair tar il UST. En mintga cas vegni recumandà da laschar examinar ordavant ils projects correspundents da la vischnanca e dal chantun (UST u dals posts spezialisads pertutgads dal project, il servetsch da cussegliaziun dal Plantahof CFCA, il UAG, il UNA, il UGP e.u.v.) avant che la dumonda da construcziun vegn inoltrada.



# Principis generals ed explicaziuns generalas

## Edifizis e stabiliments dependents dal lieu tenor l'art. 24 LPT

L'art. 24 LPT regla las premissas per edifizis e stabiliments ch'èn **dependents d'in lieu ordaifer las zonas da construcziun**. El vegn applitgà per tut ils projects che n'èn betg confurms a la zona u che na vegnan betg cumpigliads da las reglas davart il possess actual dals art. 24a fin 24e e da l'art. 37a LPT. La dependenza dal lieu è ina noziun dal dretg federal ed è resultada da la premissa dal «basegn motivà objectivamain» che deriva da l'emprima lescha federala davart la protecziun da las auas da l'onn 1971 (vLPAuas).

### Premissas

La permissiun excepziunala tenor l'art. 24 LPT vegn concedida, sche:

- a. **l'intent dals edifizis e stabiliments pretenda in lieu ordaifer las zonas da construcziun;** e
- b. **nagins interess predominants na s'opponan a quai.**

### Dependenza dal lieu en il senn pli stretg (lit. a)

L'intent d'in edifizis u d'in stabiliment pretenda in lieu ordaifer la zona da construcziun, sche quel ademplescha las premissas da la dependenza dal lieu «positiva» u «negativa».

Ultra da quai po la dependenza dal lieu tenor la scienza e tenor la giurisdicziun er vegnir deducida d'in edifizis u d'in stabiliment dependent dal lieu legalmain existent (uschenunada dependenza dal lieu «deducida»).

In edifizis u in stabiliment ademplescha la **dependenza dal lieu positiva**, sche quel è dependent d'in lieu ordaifer las zonas da construcziun **per motivs technics u da l'economia da manaschi** ubain per motivs da la **cundiziun dal terren**. En quest connex è decisiv unicamain criteris objectivs. I na dastga però betg vegnir pretendì d'insumma betg resguardar in auter lieu (en il senn d'ina dependenza dal lieu «absoluta» betg cumprovabla). Anzi, i basta, sch'i existan motivs impurtants ed objectivs (estetica, protecziun da l'ambient e.u.v.) che laschan parair ch'il lieu previs haja bler dapli avantatgs che auters lieus entaifer la zona da construcziun (er numnada **dependenza dal lieu relativa**).

**Exempels per edifizis e stabiliments dependents dal lieu en il senn positiv** èn (betg definitiv):

- | staziuns da muntogna, restaurants da muntogna e chamonas CAS;
- | runals e pendicularas;
- | edifizis e stabiliments da traffic;
- | stabiliments per la protecziun cunter aua gronda; u er
- | vias d'avertura dal guaud.

La **dependenza dal lieu negativa** è ademplida, sch'in edifizis u stabiliment na dastga per motivs objectivs betg vegnir costruì en ina zona da construcziun. Savens resulta quella da las **immissiuns** ch'èn colliadas cun l'edifizis u cun il stabiliment. Betg mintga immissiun motivescha ina dependenza dal lieu negativa. Anzi, ella sto surpassar considerablmain la valor usitada e tolerada en las zonas da construcziun.

**Exempels per edifizis e stabiliments dependents dal lieu en il senn negativ** èn (betg definitiv):

- | edifizis per tegnair animals (sche betg confurms a la zona) sco avieulers u stabiliments per la tratga da chauns;
- | deponias da ruments (sche betg confurmas a la zona tenor ina planisaziun d'utilisaziun da la vischnanca);
- | implants da tir; u er
- | piazzas d'aviazion da model.

Ina **dependenza dal lieu deducida** vegn supponida tenor scienza e giurisdicziun, sch'i duai vegnir costruì vi d'in edifizis u vi d'in stabiliment dependent dal lieu che sa chatta ordaifer las zonas da construcziun in **edifizis supplementar ch'è collià fermamain cun il manaschi**. L'edifizis u il stabiliment complementar sto però esser sco tal dependent dal lieu en il senn positiv ed è deliberà sulettamain da la pretensiun d'examinar lieus alternativs.

**En mintga cas na pon betg vegnir resguardads criteris subjectivs sco ponderaziuns d'opportunitad persunalas dal petent**. Uschia na pon per exempel ina parcella en proprietad dal petent, ponderaziuns exclusivamain finanzialas sco custs da construcziun pli favuraivels, l'amortisaziun d'investiziuns u schizunt la cumadaivladad d'in lieu betg motivar la dependenza dal lieu.

**Nagins interess predominants che s'opponan a quai (lit. b)**

Ad in edifizis u ad in stabiliment dependent dal lieu na dastgan **s'opponer nagins interess predominants**. Perquai è ina **consideraziun complessiva dals interess** necessaria en mintga cas. Sche questa consideraziun resulta a disfavur da l'edifizis u dal stabiliment planisà, na po quel betg vegnir realisà, er sch'igl è avant maun ina dependenza dal lieu positiva u negativa.

La consideraziun dals interess sto cumpigliar tut ils interess publics che pudessan esser pertutgads.

**Exempels per interess opponents predominants** che ston vegnir resguardads en la consideraziun dals interess (betg definitiv):

- | **protecziun cunter privels da la natira**, en spezial il respect da zonas da privel da mintga stgalim (particularmain: zona da privel 1 e 2);
- | **protecziun da las auas sutterranas e da las auas da surfatscha** (spazi d'auas, zona da protecziun da l'aua sutterrana e da funtaunas, zonas da protecziun da l'aua sutterrana detagliadas S1 fin S3 e.u.v.);
- | **schanetg da spazis da viver, da la natira e da la cuntrada** (objects naziunals u regionalis impurtants sco palids, zonas umidas, pastgiras e prads sitgs, territoris dal IFC e dad ISOS resp. zonas da protecziun ch'èn cuntegnidas en la planisaziun d'utilisaziun sco zonas da protecziun da la cuntrada, zonas da protecziun da la natira, zonas da protecziun da la selvaschina, zonas da paus e.u.v.);
- | **protecziun cunter canera, cunter immissiuns d'odurs e cunter radiaziuns electromagneticas** (directiva FAT, protecziun cunter la radiazion [ORNI] e.u.v.); u
- | **mantegniment da funcziuns dal guaud** (sectur dal dretg spezial).

**Tractar tscherts territoris d'in interess public**

En singuls territoris d'interess public ston vegnir resguardadas las suandantas regulaziuns (enumeraziun d'interess da protecziun frequents):

- | **Protecziun cunter privels da la natira:** Entaifer la **zona da privel 1** n'èn betg admiss novs edifizis e stabiliments per la dimora d'umans e d'animals,



ils edifizis e stabiliments existents dastgan vegnir renovads. Entaifer la **zona da privel 2** pretendan edifizis e stabiliments en mintga cas mesiras da protecziun architectonicas spezialas. Quellas fixescha l'inschigner da controlla cumpetent da la GVG (guardar er art. 38 LPTGR sco er las basas: **«Mussavia»** e **«Directivas»** tar las zonas da privel en il Grischn).

| **Protecziun da las auas da surfatscha:** Entaifer il **spazi d'auas** (u la zona d'auas) è admiss da princip mo edifizis e stabiliments dependents dal lieu ch'èn en l'interess public. En cas excepziunals – sche tschertas premissas tenor l'art 41c al. 1 lit. a fin d'OPAuas è ademplidas – pon vegnir construids er edifizis e stabiliments che correspundan a la zona u che servan a l'utilisaziun da las auas. Edifizis e stabiliments existents en il spazi d'auas giudan la garanzia d'existenza tenor la LPT.

| **Protecziun da l'aua sutterrana:** Entaifer las **zonas da protecziun da l'aua sutterrana detagliadas S1 fin S3** stoi vegnir resguardà (tenor ils reglaments da las vischnancas e tenor il **«fegl d'infurmaziun»** dal UNA):

- S1 = scumond da construcziun (senza excepziuns);
- S2 = scumond da construcziun general (cun excepziuns che vegnan colliadas cun cundiziuns architectonicas severas); ed
- S3 = pretensiuns (architectonicas) da protecziun da l'aua sutterrana necessarias.

| **Schanetg da spazis da viver, da la natira e da la cuntrada:** Projects da construcziun entaifer **objects naziunals impurtants** (biotops protegids, cuntradas protegidas e maletgs dal lieu protegids) è pussaivels, sche las finamiras da protecziun che sa refereschian ad in object na vegnan betg restrenschidas. Sche la restricziun è mo pitschna, pon edifizis e stabiliments vegnir construids excepziunalmain cunter mesiras da cumpensaziun. Sche la restricziun è gronda, n'èn projects da princip betg admiss.

| **Midadas u spustaments dal terren sin surfatschas entaifer il perimter da controlla da contaminaziuns chemicas dal terren:** Talas e tals èn problematic e basegnan en mintga cas scleriments dal terren e mesiras correspundentas en il rom da la planisaziun.

| **Mantegniment da funcziuns dal gaud:** Projects en il gaud u en proxima vischinanza dal gaud èn suttamess a la legislaziun forestala e ston vegnir sclerids ordavant cun l'inschigner forestal regional cumpetent dal UGP e cun il guardiaselvaschina cumpetent dal UCP.

**Pussaivladad da mesiras main severas empè da refusar la permissiun (colliaziun da pretensiuns e da cundiziuns)**

En il senn dal princip da commensurabladad constituziunal stoi vegnir examinà suenter la consideraziun dals interess, sche la **refusa da la permissiun è efectivamain necessaria** per proteger ils interess correspundents. Eventualmain pon bastar **mesiras main severas sco pretensiuns u cundiziuns correspundentas** (disposiziuns accessoricas). Uschia po p.ex. – en cas d'immissiuns grondas da canera u d'odurs – vegnir disponida cun la permissiun da construcziun resp. cun la permissiun EOZ ina pretensiun per reducir quellas.

La pussaivladad da colliar la permissiun cun pretensiuns u cundiziuns exista **er per edifizis e per stabiliments che correspundan a la zona u che han ina garanzia d'existenza.**

**Tractar projects da construcziun cun obligaziun da planisaziun**

Per **edifizis e stabiliments cun obligaziun da planisaziun** sto vegnir fatga ina **planisaziun d'utilisaziun**. Ina planisaziun per edifizis e stabiliments sto vegnir fatga, sche las consequenzas che resultan da quels per il spazi, per l'ambient e per l'avertura cuntanschan ina tscherta grondezza ed ina tscherta dimensiun. A l'obligaziun da planisaziun suttastattan per regla projects politicamain dispitaivels ch'èn suttamess a l'examinaziun ecologica. **La decisiun davart l'obligaziun da planisaziun vegn prendida en il cas singul.**

**Exempels per edifizis e stabiliments cun obligaziun generala da planisaziun èn (betg definitiv):**

| indrizs d'ennavar;

| stabiliments da golf e da campadi;

| stabiliments d'explotaziun, da deponia e da material; u er

| piazzas per rimnar e per zavrar rument.

Edifizis e stabiliments cun obligaziun da planisaziun ch'èn cuntegnids en la planisaziun d'utilisaziun d'ina vischnanca (per il solit plan da zonas cun PGF u PGA) valan sco **confurms a la zona** e ston vegnir examinads e permess tenor las prescripziuns da la planisaziun d'utilisaziun.

**Proceduras da dretg spezial**

**Infrastructuras d'energia** sco lingias d'auta tensiun (da princip sur 1000 volt) u staziuns da trafo èn suttamessas a la legislaziun davart ils implants electricis e vegnan giuditgadas e permessas en la **procedura d'approvaziun dals plans da l'inspecturat federal d'installaziuns a current ferm (ESTI)**. Stabiliments da bassa tensiun (sut 1000 volt) ordaifer territoris da protecziun pon vegnir permess excepziunalmain cun dependenza dal lieu en la procedura EOZ.

**Ovras idraulicas, projects per la correcziun da curs d'aua, vias chantunalas, pendicularas e projects da meglieraziun** vegnan giuditgads e permess tenor la **legislaziun speziala** respectiva (senza procedura EOZ).

**Ulteriuras infurmaziuns** davart ils edifizis e stabiliments dependents dal lieu èn d'obtegnair tar il UST. En mintga cas vegni recumandà da laschar examinar ordavant ils projects correspundents da la vischnanca e dal chantun (UST u dals posts spezialisads pertutgads dal project UAG, UNA, UGP e.u.v.) avant che la dumonda da construcziun vegn inoltrada.

# Principis generals ed explicaziuns generalas

## Midar edifizis e stabiliments existents tenor ils art. 24a fin 24e e 37a LPT

Edifizis e stabiliments inconfurms a la zona ch'èn vegnids construids legalmain e che pon vegnir utilisads conform a l'intent èn tals edifizis e stabiliments cun in intent che na correspunda betg a la zona d'utilisaziun respectiva. Quests edifizis e stabiliments han ina garanzia d'existenza e survegnan ina permissiun excepziunala (art. 24a fin 24e ed art. 37a LPT).

Entaifer la zona d'agricultura resp. la zona betg surbajegiabla pon ils suandants edifizis e stabiliments inconfurms a la zona vegnir construids u midads cun ina permissiun excepziunala:

| art. 24a LPT: **midadas d'utilisaziun d'edifizis existents senza mesiras architectonicas** (savens stallas betg utilisadas resp. vidas);

| art. 24b LPT: **manaschis accessorics betg agriculs, uschenumnads MABA**, en manaschis principals u accessorics agriculs entaifer ils edifizis e stabiliments existents al center da gestiun (p.ex. purschidas agroturisticas);

| art. 24c LPT: **midadas da l'intent ed engrondiments (incl. demoliziun e reconstrucziun) d'edifizis e da stabiliments da dretg vegl ed inconfurms a la zona** (p.ex. edifizis abitads temporarmain resp. acas che na vegnan betg pli duvrads per intents agriculs e ch'èn vegnids construids avant il 1. da fanadur 1972 ubain edifizis e stabiliments da dretg spezial che na vegnan betg pli duvrads sco p.ex. edifizis da militar u edifizis forestals);

| art. 24d LPT: **midadas da l'intent ed engrondiments d'edifizis d'abitar agriculs da dretg nov** ch'èn vegnids construids suenter il 1. da fanadur 1972 (art. 24d al. 1 LPT) sco er **midadas d'utilisaziun d'edifizis e da stabiliments protegids** (art. 24d al. 2 LPT);

| art. 24e LPT: **midadas architectonicas e midadas d'utilisaziun d'edifizis e da stabiliments per la tegnida d'animals sco hobi** (agricultura pratigada durant il temp liber);

| art. 37a LPT: **midadas d'intent ed engrondiments d'edifizis e da stabiliments commerzials inconfurms a la zona** (p.ex. restaurant).

Ina permissiun excepziunala per edifizis e stabiliments existents inconfurms a la zona dastga vegnir concedida, sche las singulas premissas per la permissiun relativas al project èn ademplidas e sche nagins interess predominants na s'opponan a quai. Infurmaziuns detagliadas davart ils interess predominants e davart la consideraziun dals interess dat il chapitel precedent «Edifizis e stabiliments dependents dal lieu tenor l'art. 24 LPT».

**Ulteriuras infurmaziuns** davart ils edifizis e stabiliments che han ina garanzia d'existenza èn d'obtegnair tar il UST. En mintga cas vegni recumandà da laschar examinar ordavant ils projects correspundents da la vischnanca e dal chantun (UST u dals posts spezialisads pertutgads dal project UAG, UNA, UGP e.u.v.) avant che la dumonda da construcziun vegn inoltrada.



# Survista dals projects da construcziun e da las premissas per la permissiun

## Projects exemplarics, pussaivladads (architectonicas) e basas giuridicas

Confurm a la zona	Excepziuns per edifizis e stabiliments ordaifer las zonas da construcziun						
<p><b>Projects exemplarics</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>chasa d'abitar dal mainagestium u edifizis agricul abità temporarmain <b>pagina 20</b></li> <li>stalla (cun/senza butia dal bain puril), remisa ed ulteriurs stabiliments accessorics <b>pagina 24</b></li> <li>stallas per la tegnida da chavals (agriculas) <b>pagina 26</b></li> <li>stallas per l'augment intern (p.ex. engrasch da portgs) <b>pagina 28</b></li> <li>midadas dal terren <b>pagina 30</b></li> </ul> <p><b>Pussaivladads</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>edifizis abità permanentamain 165 m<sup>2</sup> SAB + 15 m<sup>2</sup> biro (en cas d'in basegn cumprovà: + 90 m<sup>2</sup> part da vegliadetgna I + 50 m<sup>2</sup> part da vegliadetgna II + 20 m<sup>2</sup> per mintgamai 1 emprendist u emploià)</li> <li>edifizis abità temporarmain 50 m<sup>2</sup> SAB</li> <li>edifizis d'economia, remisas e stabiliments accessorics sco er midadas dal terren tenor basegn cumprovà</li> </ul> <p><b>art. 16a LPT</b></p> <p><b>Premissas</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>manaschi agricul</li> <li>l'existenza dal manaschi è segirada per ils proxims 15 onns</li> </ul>	<p><b>Projects exemplarics</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>infrastructuras publicas <b>pagina 32</b></li> <li>restaurants da muntogna, bars da skis <b>pagina 34</b></li> <li>plazzas da giugar, sendas tematicas, percurs da sugas <b>pagina 36</b></li> <li>indrizz per telefonìa mobila <b>pagina 38</b></li> <li>avieulers <b>pagina 42</b></li> <li>Implants d'energias regenerablas <b>pagina 44</b></li> </ul> <p><b>Pussaivladads</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>tenor basegn cumprovà</li> <li>avieulers mo sut il cunfin da 2000 m s.m.</li> <li>edifizis d'abitar cun stallas en territoris abitads sparpagliads senza demoliziun e reconstrucziun</li> </ul> <p><b>art. 24 – 24<sup>quinquies</sup> LPT</b></p> <p><b>Premissas</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>l'intent da l'edifizis pretenda in lieu ordaifer la zona da construcziun</li> </ul>	<p><b>Projects exemplarics</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>midar l'utilisaziun d'ina stalla ad ina deponia da material</li> <li>midar l'utilisaziun d'ina stalla ad ina garascha per maschinas</li> <li>midar l'utilisaziun da centers da manaschi suenter la liquidaziun dal manaschi agricul <b>pagina 46</b></li> </ul> <p><b>Pussaivladads</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>midada da l'intent, ma betg per l'abitar</li> <li>naginas mesiras architectonicas</li> <li>permessas èn mo lavurs da mantegniment sco er lavurs per segirar il fundament e per schlargiar la porta d'access</li> </ul> <p><b>art. 24a LPT</b></p> <p><b>Premissas</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>na chaschuna nagin edifizis agricul cumpensatoric</li> <li>naginas novas consequenzas per il spazi, per l'ambient e per l'avertura</li> </ul>	<p><b>Projects exemplarics</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>lavoratori da maschinas agriculas</li> <li>serrarias u scrinarias</li> <li>locals da vendita</li> <li>agroturissem (durmir en il strom, chombras da giasts, pitschna ustaria sin il bain puril e.u.v.)</li> <li>purschidas socioterapeuticas e pedagogicas en connex cun il manaschi agricul <b>pagina 48</b></li> </ul> <p><b>Pussaivladads</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>edifizis existents dastgan vegnir duvrads per in auter intent</li> <li>edifizis annexs da + 100 m<sup>2</sup> SAB èn permess excepziunalmain, sch'igl exista in ferm connex objectiv cun l'agricultura</li> </ul> <p><b>art. 24b LPT</b></p> <p><b>Premissas</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>manaschi agricul</li> <li>al center da gestiun resp. mo sin il bain puril</li> <li>na dastga betg predominar la cultivaziun agricula classica</li> </ul>	<p><b>Projects exemplarics</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>edifizis abità permanentamain u temporarmain betg agricul construi avant 1972</li> <li>aclas</li> <li>chamonas da chatscha <b>pagina 54</b></li> <li>edifizis d'abitar cun stallas en territoris d'abitadis sparpagliads <b>pagina 62</b></li> </ul> <p><b>Pussaivladads</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>extensiu SAB per max. 60 % en il volumen existent</li> <li>extensiu excepziunalmain max. + 30 % SAB/SACB vers anora</li> <li>betg pussaivel da midar l'utilisaziun d'ina acla ad in edifizis abità permanentamain</li> <li>mo pitschnas extensiuns da l'avertura (ils custs surpiglia il proprietari)</li> </ul> <p><b>art. 24c, 24c<sup>bis</sup> LPT</b></p> <p><b>Premissas</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>construi avant il 1. da fanadur 1972</li> <li>l'identitad da l'edifizis e dals conturns vegn mantegnida</li> <li>na pretenda nagin edifizis agricul cumpensatoric</li> </ul>	<p><b>Projects exemplarics</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>edifizis abità permanentamain u temporarmain betg agricul construi suenter 1972 (art. 24d al. 1 LPT) <b>pagina 60</b></li> <li>regulaziun speziala: edifizis e stabiliments degns da vegnir protegids e protegids (art. 24d al. 2 LPT) <b>pagina 64</b></li> </ul> <p><b>Pussaivladads</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>mo per projects tenor l'art. 24d al. 1 LPT:</li> <li>extensiu inevitabla da la SAB per max. 60 % en il volumen existent</li> <li>reconstrucziun mo suenter ina destrucziun tras forza superiura</li> <li>mo pitschnas extensiuns da l'avertura (ils custs surpiglia il proprietari)</li> </ul> <p><b>art. 24d LPT</b></p> <p><b>Premissas</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>mo per projects tenor l'art. 24d al. 1 LPT:</li> <li>construi suenter il 1. da fanadur 1972</li> <li>l'identitad da l'edifizis e dals conturns vegn mantegnida</li> <li>na pretenda nagin edifizis agricul cumpensatoric</li> </ul>	<p><b>Projects exemplarics</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>tegnair animals sco hobi (giaglinas, nursas, chauras, chavals e.u.v.) <b>pagina 68</b></li> </ul> <p><b>Pussaivladads</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>midadas da construcziun vi d'ina stalla u remisa existenta per tagnair ils animals confurm a lur natira</li> <li>areals per tutta aura, ladimers, saivs directamain vi da la stalla u remisa</li> <li>mo pitschnas extensiuns da l'avertura (ils custs surpiglia il proprietari)</li> </ul> <p><b>art. 24e LPT</b></p> <p><b>Premissas</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>la stalla u la remisa sa chatta en vischinanza da la chasa d'abitar</li> <li>&lt; 0,2 forzas da lavur da standard (FLS)</li> <li>na pretenda nagin edifizis agricul cumpensatoric</li> </ul>	<p><b>Projects exemplarics</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>manaschi producents (serrarias, scrinarias e.u.v.)</li> <li>restaurants</li> <li>hotels <b>pagina 70</b></li> </ul> <p><b>Pussaivladads</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>midadas d'intent, nun che quai saja inadmissibel tenor in auter relasch federal</li> <li>extensiu SAB per max. 60 % en il volumen existent</li> <li>extensiu SAB/SACB per max. 30 % vers anora (da princip fin a 100 m<sup>2</sup>)</li> <li>extensiuns da passa 100 m<sup>2</sup>, sche quai è necessari (cumprova resp. concept da gestiun necessari)</li> </ul> <p><b>art. 37a LPT</b></p> <p><b>Premissas</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>manaschi construi da princip avant 1980</li> <li>l'identitad da l'edifizis e dals conturns vegn mantegnida</li> <li>naginas novas consequenzas essenzialas per il spazi, per l'ambient e per l'avertura</li> </ul>

### Premissas generalas:

- L'edifizis u il stabiliment è vegnì construi legalmain, po anc vegnir duvrà tenor la destinaziun resp. confurm a l'intent oriund ed al project planisà na s'opponan nagins interess predominants (zona da privel 1, restricziuns dal dretg natiral e dal dretg d'ambient e.u.v.).
- L'edifizis u il stabiliment planisà garanteschia ina buna concepziun ed integraziun en la cuntrada (tenor las prescripziuns esteticas resp. il princip d'integraziun tenor l'art. 3 LPT e l'art. 73 LPTGR).



Malans

## Particularitads

Il princip d'integraziun impedescha d'ina vart sfiguraziuns e restricziuns e pretenda da l'autra vart da resguardar adequatamain la moda da construcziun ch'è usitada al lieu sco er ina concepziun architectonica cun effect integrativ positiv. En quest connex stoi vegnir prendi resguard **sin elements caracteristics** sco er **sin structurass territorias** en ils conturns e cuntanschi ina **buna impressiun generala dal maletg dal lieu**. Cun il pled «bun» vegni er exprimì, ch'i na dastgan – malgrà la formulaziun positiva – betg vegnir fixadas pretensiuns uschè autas sco sch'i vegniss pretendida ina integraziun «optimala».

Avant la planisaziun d'edifizis e da stabiliments duai perquai vegnir discutada da princip la moda da construcziun tradiziunala tipica per il lieu sco er il tip da maletg dal lieu existent. En spezial ston vegnir respectads ils suandants quatter puncts:

- | **Resguardar il lieu da construcziun ed ils conturns** (registrar las caracteristicas, las furmas topograficas, las relaziuns spazias e d'utilisaziun sco er las dependenzas).
- | **Integrar cun quità edifizis novs ed engrondiments en la cuntrada** (resguardar las qualitäts territorias sco caracteristicas topograficas e relaziuns da vista, saivs vivas e chagliom sco er mantegnair il meglier pussaivel la structura natirala dal terren).
- | **Duvrar furmas e cubaturas da construcziun simplas e cleras sco er materialias e colurs naturalas** (mantegnair la tradiziun architectonica, las furmas e las pendenzas dals tetgs, las materialias e las colurs tipicas per il lieu).
- | Stgaffir ina **colliaziun cun ils conturns e cun la cuntrada** (concepziun natirala dals conturns e midadas a la cuntrada, dischlocaziuns mo minimalas dal terren, emplantaziuns tipicas per il lieu/adattadas).

L'applicaziun da las prescripziuns esteticas è cumbinada cun pretensiuns considerablas envers las autoritads da construcziun (vischnancas ed UST). Necessaris èn **documents cumplets e da buna qualitat per far la dumonda da construcziun**

(plans, fotografias e.u.v.). Per s'infurmar pon vegnir consultads ils agids da giudicament generalmain accessibels sco p.ex. il **mussavia «Concepziun dals conturns EOZ»** (2017), il **«Mussavia per implants solars»** (2021) ubain la **broschura «Construir per l'agricultura en il Grischun»** (2007) cun 10 pass per ina buna integraziun d'edifizis en lur conturns. En cas da basegn, q.v.d. sch'ils edifizis e stabiliments planisads dovran in tractament spezial tar la concepziun, pon las autoritads da construcziun pretender analisis dal maletg dal lieu e da l'integraziun e/u la consultaziun d'experts en dumondas da la concepziun architectonica (**cussegliazion da furmaziun**).

Las **vischnancas** han ina **gronda libertad da decider** tar il giudicament da l'integraziun d'edifizis en il maletg dal lieu e da la cuntrada. Tge che vegn chapì sut «bun effect general», sto mintgamai vegnir examinà en il cas singul sin fundament da las relaziuns concretas e respectond en moda adequata ils interess da la creatividad architectonica e da la libertad creativa da la persuna che vul construir. Sch'ils edifizis ed ils stabiliments sfigureschan il maletg dal lieu e da la cuntrada, ston vegnir prendidas mesiras per meglierar quai. Quai vegn fatg ubain dal proprietari/da la persuna che vul construir ubain sin ordinaziun da l'autorità da construcziun.

**Ulterius infurmaziuns** davart il tema concepziun ed integraziun dals edifizis e stabiliments en la cuntrada èn d'obtegnair tar il UST u stattan supplementarmain a disposiziun en furma digitala sut **«[www.are.gr.ch](http://www.are.gr.ch), Temas/Projects, Svilup»**.

## Buna concepziun ed integraziun d'edifizis e da stabiliments en la cuntrada

# Prescripziuns esteticas

art. 3 al. 2 lit. b LPT / art. 73 LPTGR

## Champ d'applicaziun

Il princip d'estetica dal dretg federal è francà en l'art. 3 al. 2 lit. b LPT. Tenor quel sto la cuntrada vegnir schanegiada ed **edifizis e stabiliments** duain **s'integrar en la cuntrada**. L'art. 73 LPTGR concretisescha il princip d'estetica dal chantun Grischun. Tenor quel ston edifizis e stabiliments vegnir furmads ed integrads conform a las reglas da l'architectura uschia, ch'i resulta in **bun effect general** cun ils conturns e cun la cuntrada.

in bun effect general. Cun la finamira da concepziun positiva dal «bun effect general» è vegnida messa la basa en la LPTGR per mantegnair e per promover ina «buna architectura» che duai permetter tranter auter er novas furmas en structurass veglias sco er accentuaziuns.

Las prescripziuns d'estetica ch'èn cuntagnidas en l'art. 73 LPTGR ston vegnir chapidas sco clausulas generalas positivs, a favur d'ina concepziun architectonica persvadenta dals edifizis e stabiliments ed a favur d'ina buna integraziun da tals en ils conturns (**princip d'integraziun**). La finamira da concepziun che vegn prendida en mira n'è betg la «priorisaziun dal vegl», mabain «in bun effect general»: abitadis sco er edifizis e stabiliments duain vegnir concepids per sazez ed en relaziun cun lur conturns architectonics e naturalis uschia, ch'i resulta ina buna concepziun ed



Domat, Plarena

## Premissas per la permissiun da construcziun

Edifizis d'abitar agriculs en la zona d'agricultura è da princip confurms a la zona, sche:

- | els servan ad in **manaschi agricul** en il senn da l'art. 7 LDFP (manaschi che procura per las entradas principalas cun almain **1,0 forzas da lavur da standard** [FLS], constatà dal IRFRC cun ina disposiziun en il senn da l'art. 84 lit. a LDFP);
- | l'**esistenza dal manaschi agricul** è segirà per in temp pli lung, q.v.d. per regla **per ils proxims 15 onns** (la basa è per regla in concept da gestiun dal servetsch da cussegliaziun dal CFCA Plantahof cun program da spazi e cun ina cumprova da la rentabilitad da las investiziuns incl. ina prognosa davart la garanzia da l'existenza dal manaschi [p.ex. davart la regulaziun a medem temp dal transferiment dal manaschi]); e
- | **nagins interess predominants opposts** n'èn avant maun (zona da privel 1, protecziun da l'aua sutterrana, protecziun da las auas da surfatscha, protecziun da la natira, protecziun da la cuntrada e.u.v.).

## Premissas supplementaras per la permissiun da construcziun per edifizis agriculs abitads permanentamain

Edifizis agriculs abitads permanentamain vegnan permess en la zona d'agricultura, sche:

- | l'**edifizis abità permanentamain** è necessari ord vista da l'economia da manaschi sin fundament d'in giudicament cumplessiv da las lavurs che resultan sin il bain puril resp. sch'i resultan da quai avantatgs considerabels per il manaschi e la preschientscha permanenta dal mainagestiu sin il bain puril è **indispensabla** (p.ex. la tegnida d'animals sto vegnir survegliada permanentamain); e
- | las suandantas **mesiras maximalas** vegnan observadas (art. 38 OPTGR):

- per regla: **abitaziun dal mainagestiu (165 m<sup>2</sup> SAB) cun biro (15 m<sup>2</sup> SAB)**.
- en cas d'in basegn cumprovà: per la **generaziun cedenta** che viva sin il bain puril (**part da vegliadetgna I: 90 m<sup>2</sup> SAB**), la **terza generaziun** che viva sin il bain puril (**part da vegliadetgna II: 50 m<sup>2</sup> SAB**) e per ils **emprendists u emploiads (mintgamai ina giada 20 m<sup>2</sup> SAB)**.

## Premissas supplementaras per la permissiun da construcziun per edifizis agriculs abitads temporarmain

Edifizis agriculs abitads temporarmain vegnan permess en la zona d'agricultura, sche:

- | ina **dimora pli lunga en il territori da muntogna** è cumprovadamain necessaria resp. per regla **almain 3,0 ha surfatschas utilizadas da l'agricultura** (SUA) vegnan cultivadas per onn en moda tipica per il lieu (fanar, pascular) che n'èn anc betg vegnidas messas a quint ad in'auter edifizis abità temporarmain (basas: survista da las SUA e da la furma da cultivaziun sco er ina cumprova davart la mancanza d'alternativas e davart la distanza memia gronda dal center da gestiun); e
- | las suandantas **mesiras maximalas** vegnan observadas (art. 39 OPTGR):

- **chamona d'acla (50 m<sup>2</sup> SAB)**;
- **chamona per fanar u chombra d'uigl (15 m<sup>2</sup> SAB)**;
- **chamona d'alp e chamona da pasturs (SAB tenor basegn)**.

Pertutgant las premissas da permissiun vegn renvià sin il feigl d'infurmaziun «Aussiedlung landwirtschaftliche Wohnbauten - Bauzonenprüfprogramm» respectivamain sin il mussavia da planisaziun «Aussiedlung in der Landwirtschaft, Planungsleitfaden in vier Schritten».

## Edifizis e stabiliments agriculs confurms a la zona

# Edifizis d'abitar agriculs

### edifizis abitads permanentamain

art. 22 e 16a al. 1 LPT / art. 34 al. 3 OPT / art. 38 OPTGR

### edifizis abitads temporarmain

art. 22 e 16a al. 1 LPT / art. 34 al. 3 OPT / art. 39 OPTGR

## Champ d'applicaziun

Il dretg d'abitar ordaifer las zonas da construcziun en in **edifizis agricul abità permanentamain (chasa d'abitar dal mainagestiu)**, resta resalvà ad in pitschen circol da personas. Latiers tutgan la famiglia manadra e las forzas auxiliaras che lavuran directamain en l'agricultura e sin il bain puril, sco da princip er la generaziun cedenta che manava pli baud il manaschi e che lavurava en l'agricultura.

**Edifizis agriculs abitads temporarmain (chamonas d'acla, chamonas per fanar, chombras d'uigl)** servan a la famiglia manadra – cuntrari a l'edifizis abità permanentamain) – per cultivar in'acla ed ils prads da muntogna existents en territoris periferics. La cultivaziun tradiziunala d'ina acla cumpiglia tant il fanar sco er il pavlar ils animals ch'ins ha manà sin l'acla. Tar ils edifizis agriculs abitads temporarmain tutgan ultra da quai er **chamonas d'alp e chamonas da pasturs**.

Las premissas per la permissiun da construcziun qua sutvast valan tant per **edifizis novs** sco er per **projects da renovaziun e d'engrondiment** d'edifizis d'abitar agriculs gia existents. Midadas d'utilisaziun d'edifizis d'abitar agriculs existents per intents betg agriculs vegnan giuditgadas tenor las disposiziuns excepziunalas dals art. 24a ss. LPT.

## Particularitads

En cas d'**edifizis novs** pretenda la planisaziun d'in edifizis d'abitar per regla ordavant in **scleriment dal lieu** (en cas da projects subvenziunads sur il UAG, uschiglio sur la vischnanca). En cas da **dischlocaziuns u da novas domiciliaziuns** en territoris delicats sco territoris da protecziun da la cuntrada, territoris IFC u er secturs ISOS sto per regla er vegnir fatga in **evaluaziun dal lieu**. La posiziun d'edifizis e da stabiliments sto vegnir tschernida uschia, ch'els pon ademplir lur funcziuns resguardond aspects da l'avertura, da la natira e da la cuntrada. En mintga cas vegni recumandà da consultar en connex cun la planisaziun la **broschura «Construir per l'agricultura en il Grischun»** (2007) ed il **mussavia «Concepziun dals conturns EOZ»** (2017).

En ils documents per la dumonda da construcziun ston vegnir cumprovads la dimora necessaria sco er il basegn da surfatscha necessari da l'edifizis d'abitar respectiv. Per **calcular la SAB e la SACB** è decisiv il **mussavia «Calculaziun da la surfatscha d'auzada»** (2014).

Sch'i n'è betg cunvegnent (distanza memia gronda, lavurs da construcziun memia charas, impediments insuperabels) u betg pretendibel (custs da colliaziun sproporziunads en relaziun cun ils custs totals da construcziun) da colliar in edifizis d'abitar cun la chanalizaziun, po l'**aua persa chasana** vegnir maschadada ed utilisada ensemen cun la puschina ubain vegnir **allontanada en outra moda conform a la protecziun da las auas** (serenera pitschna, emplunada en in foss senza scul cun laschar transportar davent il material da temp en temp, tualetta da campadi, sche l'edifizis agricul abità temporarmain è fitg periferic). Sche l'aua persa chasan vegn utilisada ensemen cun la puschina sto la capaciad da deposit da la puschinera vegnir augmentada conform als basegns. Infurmaziuns davart l'allontanament da l'aua persa èn cuntegnidas en il **«Fegl d'infurmaziun davart la planisaziun, la construcziun e la gestiun da stabiliments d'aua persa»** dal UNA (2014). I vegn recumandà da dumandar ordavant scleriments tar il UAG u tar il UNA per allontanar l'aua persa conform a la protecziun da las auas.

Questas premissas per edifizis d'abitar agriculs valan er per edifizis d'economia che vegnan duvrads per l'agricultura e ch'èn dependents dal lieu en la **zona da l'ulteriur territori communal** tenor l'art. 41 LPTGR.

## Spezialitads en cas d'edifizis agriculs abitads permanentamain

En cas d'**edifizis abitads permanentamain** dastgi vegnir divergià da las singulas mesiras maximalas en cas spezials, sche la summa totala da las mesiras maximalas relevantas na vegn betg surpassada. En mintga cas sto l'edifizis abità permanentamain furmar ensemen cun la stalla ed ils edifizis accessorics in bain puril gruppà architectonicamain (**princip da concentraziun**). In edifizis agricul abità permanentamain ordaifer il center da gestiun che stat sulet e che n'è betg attribui al bain puril na vegn betg permess.

## Spezialitads en cas d'edifizis agriculs abitads temporarmain

Ina **chamona d'acla** conforma a la zona po vegnir construïda (edifizis novs), sch'i drova ina stalla tant per il fain sco er per pavlar ils animals. Sch'i vegn mo fanà, po vegnir realisada ina **chamona per fanar** pli pitschna. Sch'i vegn cultivada ina surfatscha utilisada da l'agricultura da main che 3,0 ha en il territori da muntogna, po – en cas excepziunals – vegnir construïda ina **chombra d'uiigl** en ina stalla existenta.

La dimensiun da las **chamonas d'alp e da pasturs** sa drizza tenor il basegn alpester cumprovà e tenor l'orientaziun dal manaschi (la basa è in concept da cultivaziun tranter auter cun indicaziuns davart la quantiad da lavur, davart il dumber d'animals alpegiads, davart la dimensiun da las surfatschas da las pastgiras d'alp e davart la situaziun d'alloschi existenta).

L'intent principal d'**edifizis novs abitads temporarmain** na dastga betg vegnir midà. En il rom da la permissiun survegnan quels in **scumond da midar l'intent** che vegn remartgà en il register funsil.

**Chamonas per fanar e chombras d'uiigl** ston vegnir allontanadas entaifer 3 onns, suenter ch'ellas na vegnan betg pli duvradas resp. suenter che las premissas per la permissiun da construcziun èn crudadas davent (fixà en la permissiun cun ina **clausula d'allontanament** supplementara ch'è remartgada en il register funsil).

**Ulteriuras infurmaziuns** davart il tema edifizis d'abitar agriculs dattan il UST u il servetsch da cussegliaziun dal CFCA Plantahof ed il UAG.





Churwalden, stalla cuminaivla

## Premissas per la permissiun da construcziun

Edifizis d'economia (stallas da muvel grond e da muvel manidel sco er edifizis e stabiliments accessorics) en la zona d'agricultura èn confurms a la zona e vegnan permess, sche:

| els servan almain ad in **manaschi agricul** (manaschi principal u accessoric cun almain **0,20 forzas da lavur da standard** [FLS]) e quel ha per regla il **dretg da survegnir pajaments directs** resp. cultivescha **almain 3,0 ha surfatschas utilizadas da l'agricultura**;

| l'**esistenza dal manaschi agricul è segirà** per in temp pli lung tras la construcziun da l'edifizis d'economia, q.v.d. per regla **per ils proxims 15 onns** (la basa è per regla in concept da gestiun dal servetsch da cussegliaziun dal CFCA Plantahof cun program da spazi e cun ina cumprova da la rentabilitad da las investiziuns incl. ina prognosa davart la garanzia da l'existenza dal manaschi [p.ex. davart la regulaziun a medem temp dal transferiment dal manaschi]);

| els èn **concentrads enturn il center da gestiun, bain integrads** en il terren e piazzads en la cuntrada e **dimensiunads tenor la racolta spetgada** (tenor il program da spazi e da funcziun resp. tenor il pavel calculà); e

| **nagins interess predominants opposts** n'èn avant maun (zona da privel 1, mantegniment da l'aria pura [FAT], protecziun da l'aua sutterrana, protecziun da las auas da surfatscha, protecziun da la natira, protecziun da la cuntrada e.u.v.).

## Particularitads

En cas d'**edifizis novs** pretenda la planisaziun d'ina stalla da muvel grond e/u da muvel manidel per regla ordavant in **scleriment dal lieu** (en cas da projects subvenziunads sur il UAG, uschiglio sur la vischnanca). **En cas da dischlocaziuns u da novas domiciliaziuns** en territoris delicats sco territoris da protecziun da

la cuntrada, territoris IFC u er secturs ISOS sto per regla er vegnir fatga in **evaluaziun dal lieu**. La posiziun d'edifizis e da stabiliments sto vegnir tschernida uschia, ch'els pon ademplir lur funcziuns resguardond aspects da l'avertura, da la natira e da la cuntrada. Tut ils edifizis e stabiliments ston vegnir situads uschia ch'els furman ina **gruppaiziun architectonica** enturn il **center da gestiun principal u accessoric**. En mintga cas vegni recumandà da consultar en connex cun la planisaziun la **broschura «Construir per l'agricultura en il Grischun»** (2007).

Ils **indrizz da ladim** (puschinera, ladimer e.u.v.) che vegnan duvrads ston vegnir concepids e dimensiunads tenor la spezia ed il dumber d'animals, resguardond las pussaivladads da svidada (utilisaziun dal ladim).

Las **directivas FAT** da l'institut federal da perscrutaziun per economia e tecnologia agrara Tànikon (FAT; da nov Agroscope) applitgables per giuditgar las immissiuns d'odurs da stallas ston vegnir resguardadas ed observadas.

Las stallas ston correspunder a las **prescripziuns davart la protecziun dals animals** respectivas tenor la legislaziun federala e chantunala davart la protecziun dals animals. Per las dimensiuns exactas da stallas e d'ulteriurs stabiliments è decisiva la **basa «Dimensiuns per sistems da stallaziun»** da la Agroscope (2008).

Per stallas cun ina capacitat totala da **passa 125 unitads da muvel grond** sto en il rom da la procedura EOZ per regla vegnir fatga in **examinaziun ecologica** (EE).

Questas premissas per edifizis d'economia valan er per edifizis d'economia che vegnan duvrads per l'agricultura e ch'èn dependents dal lieu en la **zona da l'ulteriur territori communal** tenor l'art. 41 LPTGR.

**Ulteriuras infurmaziuns** davart il tema edifizis d'economia dattan il UST u il servetsch da cussegliaziun dal CFCA Plantahof ed il UAG.

## Edifizis e stabiliments agriculs confurms a la zona

# Edifizis d'economia

Stallas da muvel grond (arments)

stallas da muvel manidel (nursas, chauras, portgs, giaglinas)

edifizis e stabiliments accessorics (remisas, deposits da ballas da silo)

art. 22 e 16a al. 1 LPT / art. 34 al. 1 e 2 OPT

## Champ d'applicaziun

Edifizis d'economia per tegnair muvel grond e muvel manidel dependentamain dal terren cun ils edifizis e stabiliments accessorics respectivs èn edifizis e stabiliments ch'èn necessaris en lur concepziun concreta per ina cultivaziun adequata dal terren al lieu previs e che n'èn betg surdimensiunads. Latiers tutgan er tals che vegnan duvrads per preparar, per magasinar u per vender ils artitgels producids or da la tegnida d'animals.

Las premissas per la permissiun da construcziun qua sutvast valan tant per **edifizis novs** sco er per **projects da renovaziun e d'engrondiment** d'edifizis d'economia gia existents. Midadas d'utilisaziun d'edifizis d'economia existents per intents betg agriculs vegnan giuditgadas tenor las disposiziuns excepziunalas dals art. 24a ss. LPT.



Edifizis e stabiliments agriculs confurms a la zona

## Edifizis d'economia: edifizis e stabiliments per la tegnida da chavals

art. 22 e 16a<sup>bis</sup> LPT / art. 34b OPT

### Champ d'applicaziun

**Edifizis d'economia per tegnair chavals** (chavals da lavur, chavals da razza, chavals da pensiun), **asens e mils dependentamain dal terren** cun ils edifizis novs, las midadas da construcziun e las construcziuns annexas respectivas èn edifizis e stabiliments che n'èn betg surdimensionads en lur concepziun concreta e ch'èn situads tenor il princip da concentraziun en il sector dal bain puril existent.

Las premissas per la permissiun da construcziun valan tant per **edifizis novs** sco er per **projects da renovaziun e d'engrondiment** d'edifizis d'economia già existents. Midadas d'utilisaziun d'edifizis d'economia existents per intents betg agriculs vegnan giuditgadas tenor las disposiziuns excepziunalas dals art. 24a ss. LPT.

La suandanta survista mussa las premissas per la permissiun e las particularitads vi da **l'exempel da la tegnida da chavals** (represchentativ per tut las spezias).

### Premissas per la permissiun da construcziun

**Construcziuns annexas u novas** d'in edifizis d'economia che serva per tegnair chavals en la zona d'agricultura èn confurmas a la zona, sche:

| ellas servan almain ad in **manaschi agricul** tenor l'art. 7 LDFP (manaschi agricul principal cun almain **1,0 forzas da lavur da standard** [FLS], constatà dal IRFRC cun ina disposiziun en il senn da l'art. 84 lit. a LDFP) e quel dispona per gronda part d'ina atgna basa da nutriment e d'atgnas pastgiras che cuvran il basegn da pavel setg dals chavals per circa 70 %.

La **midada d'utilisaziun** (senza construcziuns annexas) d'in edifizis d'economia per tegnair chavals en la zona d'agricultura è confurma a la zona, sche:

| ella serva almain ad in **manaschi agricul** (manaschi principal u accessoric cun almain **0,20 forzas da lavur da standard** [FLS]) e quel

ha per regla il **dretg da survegnir pajaments directes** resp. quel dispona per gronda part d'ina atgna basa da nutriment e d'atgnas pastgiras che cuvran il basegn da pavel setg dals chavals per circa 70 %.

**En mintga cas** ston esser ademplidas las suandantas premissas per la permissiun. Ils projects vegnan permess; sche:

| **l'existenza dal manaschi agricul è segirà** per in temp pli lung tras la construcziun da l'edifizis d'economia, q.v.d. per regla **per ils proxims 15 onns** (la basa è per regla in concept da gestiun dal servetsch da cussegliaziun dal CFCA Plantahof cun program da spazi e cun ina cumprova da la rentabilitad da las investiziuns incl. ina prognosa davart la garanzia da l'existenza dal manaschi [p.ex. davart la regulaziun a medem temp dal transferiment dal manaschi]);

| els èn **concentrads enturn il center da gestiun, bain integrads** en il terren e piazzads en la cuntrada e **dimensionads tenor la racolta spetgada** (tenor il program da spazi e da funcziun resp. tenor il pavel calculà); e

| **nagins interess predominants opposts** n'èn avant maun (zona da privel 1, mantegniment da l'aria pura [FAT], protecziun da l'aua sutterrana, protecziun da las auas da surfatscha, protecziun da la natira, protecziun da la cuntrada e.u.v.).

### Particularitads

Sin manaschis agriculs (a partir da 0,20 FLS) èn pussaivels **stabiliments al liber per tegnair chavals confurm a lur natira**. Latiers tutgan tranter auter piazzas per tutta aura che cunfineschan da princip cun la stalla e che observan la surfatscha recumandada da la protecziun dals animals. Per **plazzas per tutta aura** po vegnir fatga valair ina surfatscha da **150 m<sup>2</sup> per chaval**, admiss èn **maximalmain 800 m<sup>2</sup>**.

**Per manaschis agriculs (1,0 FLS u dapli)** dastgan er vegnir permess ulteriurs stabiliments per utilizar ils chavals, p.ex. **plazzas da chavaltgar, circuls da lonschar u carussels**. Quels dastgan vegnir duvrads per ils chavals che vegnan tegnids sin il manaschi e ston da princip cunfinar cun ils edifizis d'economia. Tals stabiliments na dastgan vegnir ni cuvrids cun in tetg ni munids cun ina paraid (excepziun: cuvrire la pista da curren da carussels cun in tetg).

**Hallas da chavaltgar, curtins d'obstachels u circuits da curren** n'èn **betg admiss**. Medemamain n'èn edifizis e stabiliments per il **sport da chavals e per la tegnida da chavals commerciala** (tranter auter centers da sport da chavals, commerzi da chavals, manaschis da charrotschas) betg admiss e tutgan en la **zona da construcziun** u en ina **zona speziala** tenor l'art. 18 LPT (per regla en ina zona da sport da chavals).

Las **premissas spezialas per edifizis d'economia** (**guardar particularitads sut «Stallas da muvel grond e da muvel manidel cun ils edifizis e stabiliments accessorics respectivs»**) valan er per quels da la tegnida da chavals.

**Ulteriuras infurmaziuns** davart il tema tegnida da chavals en l'agricultura èn descrittas en il **mussavia «Chaval e planisaziun dal territori»** da l'uffizi federal da svilup dal territori (2011/2015) u dattan il UST resp. il servetsch da cussegliaziun dal CFCA Plantahof ed il UAG.



Edifizis e stabiliments agriculs confurms a la zona

## Edifizis d'economia: edifizis e stabiliments per l'augment intern

art. 22 e 16a al. 2 LPT / art. 36 e 37 OPT

### Champ d'applicaziun

Edifizis d'economia per tegnair animals independentamain dal terren u per cultivar verdura e per manar l'orticultura independentamain dal terren en il senn d'ina part dal manaschi subordinada (augment intern) èn edifizis e stabiliments ch'èn necessaris en lur concepziun concreta al lieu previs, che n'èn betg surdimensionads e che ston vegnir construids tenor il princip da concentraziun en l'areal existent dal bain puril (l'exempel il pli enconuschent è la tegnida da portgs d'engrasch independenta dal terren).

Las premissas per la permissiun da construcziun qua sutvart valan tant per **edifizis novs** sco er per **projects da midada d'utilisaziun e d'engrondiment** d'edifizis d'economia gia existents. Midadas d'utilisaziun d'edifizis d'economia existents per intents betg agriculs vegnan giuditgadas tenor las disposiziuns excepziunalas dals art. 24a ss. LPT.

### Premissas per la permissiun da construcziun

Edifizis d'economia per cultivar independentamain dal terren en la zona d'agricultura èn confurms a la zona e vegnan permiss, sche:

| els servan almain ad in **manaschi agricul** (manaschi principal u accessoric cun almain **0,20 forzas da lavur da standard [FLS]**) e quel ha per regla il **dretg da survegnir pajaments directs** resp. cultivescha **almain 3,0 ha surfatschas utilizadas da l'agricultura**;

| la **part dal manaschi independenta dal terren** planisada resta **subordinada** envers la part dal manaschi existenta ch'è dependenta dal terren (per constatar quai existan las suandantas pussaivladads da calcular:

- La contribuziun da garanzia da la producziun independenta dal terren sto esser sut 50 %. Q.v.d. main che la mesadad da las entradas vegn duvrada per la producziun independenta dal terren [criteri da la contribuziun da garanzia];

u

- almain 70 % dal basegn da sostanza sitga da l'effectiv d'animals ston vegnir cultivads sin l'agen manaschi [criteri da la sostanza sitga].
- Per l'augment intern en il rom da manaschis da cultivaziun da verdura e d'orticultura vala calculatoricamain, che la surfatscha che duai vegnir cultivada independentamain dal terren na dastga betg surpassar 35 % da la surfatscha cultivada dal manaschi e na dastga betg esser pli gronda che maximalmain 5000 m<sup>2</sup>.);

| l'**esistenza dal manaschi agricul è segirà** per in temp pli lung tras la construcziun da l'edifizi d'economia, q.v.d. per regla **per ils proxims 15 onns** (la basa è per regla in concept da gestiun dal servetsch da cussegliaziun dal CFCA Plantahof cun program da spazi e cun ina cumprova

da la rentabilitad da las investziuns incl. ina prognosa davart la garanzia da l'existenza dal manaschi [p.ex. davart la regulaziun a medem temp dal transferiment dal manaschi]);

| els èn **concentrads enturn il center da gestiun, bain situads** ed integrads en il terren sco er en la cuntrada e **dimensionads tenor la racolta spetgada** (tenor il program da spazi e da funcziun resp. tenor il pavel calculà); e

| **nagins interess predominant opposts** n'èn avant maun (zona da privel 1, mantegniment da l'aria pura [FAT], protecziun da l'aua sutterrana, protecziun da las auas da surfatscha, protecziun da la natira, protecziun da la cuntrada e.u.v.).

### Particularitads

Sch'i resulta dal criteri da la contribuziun da garanzia in potenzial d'augment intern pli grond en il sector da la tegnida d'animals che dal criteri da la sostanza sitga, ston en mintga cas almain 50 % dal basegn da sostanza sitga da l'effectiv d'animals vegnir cuvrads tras la cultivaziun independenta dal terren da l'agen manaschi. A maun d'in **concept da gestiun cun ina calculaziun da la contribuziun da garanzia e da la sostanza sitga** ch'il petent sto inoltrar vegni giuditgà, sch'ils criteris per in augment intern èn ademplids.

Las **premissas spezialas per edifizis d'economia** (**guardar particularitads sut «Stallas da muvel grond e da muvel manidel cun ils edifizis e stabiliments accessorics respectivs»**) valan er per quels da l'augment intern.

**Ulteriuras infurmaziuns** davart il tema augment intern dattan il UST u il servetsch da cussegliaziun dal CFCA Plantahof ed il UAG.



La Punt Chamues-ch

Edifizis e stabiliments agriculs confurms a la zona

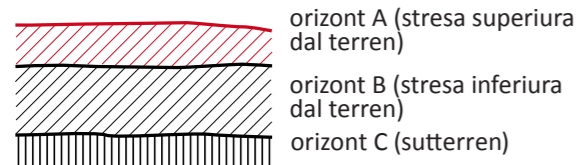
## Midadas dal terren per la meglieraziun dal terren resp. da la cultivaziun

art. 22 e 16a al. 1 LPT / art. 34 al. 1 e 2 OPT

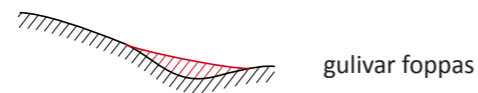
### Champ d'applicaziun

**Deposits u stgavaments** che servan a meglierar la cultivaziun dal terren agricul en la zona d'agricultura èn confurms a la zona. **Meglieraziuns dal terren** che cumpiglian l'apport da material da terren adattà procuran per ina stresa pli gronda da terren e pia per in augment da la racolta. Tar **meglieraziuns da la cultivaziun** vegn cuntanschì in meglier access a las surfatschas tras la gulivaziun da foss e da foppas sco er da scarpas stippas. Qua tras vegn meglierada la cultivaziun.

### Meglieraziuns dal terren (engrondir la stresa dal terren per augmentar il potenzial da racolta)



### Meglieraziuns da la cultivaziun (gulivar foppas/foss e scarpas stippas)



### Premissas per la permissiun da construcziun

Midadas dal terren per meglierar las surfatschas agriculas en la zona d'agricultura èn confurmas a la zona e vegnan permissas, sche:

- ellas servan almain ad in **manaschi agricul** (manaschi principal u accessoric cun almain **0,20 forzas da lavur da standard** [FLS]) e quel ha per regla il **dretg da survegnir pajaments**

**directs** resp. cultivescha **almain 0,30 ha surfatschas utilizadas da l'agricultura**;

| l'**esistenza dal manaschi agricul** è **segirà** per in temp pli lung, q.v.d. per regla **per ils proxims 15 onns** (basa per regla: concept da gestiun u datas da gestiun disponiblas dal UAG);

| la **midada dal terren** è **motivada objectivamain**, q.v.d. sch'igl è cumprovà objectivamain, che las midadas dal terren ed il material duvrà servan u per meglierar il terren (augmentar il potenzial da racolta) u per meglierar la cultivaziun (meglra accessibladad per la cultivaziun cun maschinas);

| la **cumprova d'ina execuziun professionala da las lavurs che schanegia il terren** è avant maun (per regla sto vegnir consultà in accompagnament da construcziun cun enconuschentschas dal terren [CAA] u er in accompagnament ecologic [AEC]); e

| **nagins interess predominants opposts** n'èn avant maun (protecziun da l'aua sutterrana, protecziun da las auas da surfatscha, protecziun da la natira, protecziun da la cuntrada e.u.v.).

- in'atezza maximala da l'emplenida da 2,0 m en cas da foss e da foppas (paucs augments excepziunals èn permiss).

Las mesiras maximalas ston vegnir observadas. Sche quellas vegnan surpassadas, sto da princip vegnir fatga ina planisaziun d'utilisaziun communal (per regla PGF), e la midada dal terren planisada na po betg pli vegnir permissa mo en la procedura EOZ. Midadas dal terren valan suenter 10 onns sco topografia natirala.

Tant tar midadas dal terren sco er tar midadas da la cultivaziun stoi vegnir cumprovà ch'il **material apportà saja adattà**. Meglieraziuns da la cultivaziun pon vegnir realisadas mo sch'ils **engrevgiaments da la cultivaziun n'èn betg usitads al lieu**. Ina midada dal terren per meglierar la cultivaziun na dastga da princip betg destruir u laschar svanir structures caracteristicas dal terren ed elements caracteristics da la cuntrada.

Als **documents per la dumonda da construcziun** ston vegnir agiuntads en mintga cas in plan da situaziun cun las cunfinaziuns da las surfatschas ch'èn pertutgadas da la midada dal terren sco er tagls longitudinals e transversals da las surfatschas topograficas vertentas e futuras.

En cas da midadas dal terren da passa 50 m<sup>3</sup> u 200 m<sup>2</sup> sto il **formular d'annunzia per midadas dal terren dal UNA** vegnir emplenì ed agiuntà als documents per la dumonda da construcziun. En cas da midadas dal terren da passa 2000 m<sup>2</sup> pretenda l'examinaziun ed il giudicament in'**expertisa dal terren** da vart d'in accompagnament da construcziun cun enconuschentschas dal terren (CAA) che sto vegnir agiuntà als documents per la dumonda da construcziun.

### Particularitads

Tenor Art. 40 al. 1 cif. 17 OPT **na dovran** midadas dal terren fin ad in'atezza u ad ina profunditad dad 1.0 m ed ina cubatura midada da 100 m<sup>3</sup> **nagina permissiun** (resguarda dentant las **exepziuns** tenor Art. 40 al. 2 e 3 OPT). Tenor Art. 40a OPT ston quists projects da construcziun vegnir **annunziads en scrit a l'autorità communal da construcziun** avant la realisaziun.

Per midadas dal terren valan las suandantas **mesiras maximalas**:

- reutilisaziuns da material da maximalmain 10 000 m<sup>3</sup>;
- in'atezza maximala da l'emplenida da 0,80 m (paucs augments excepziunals èn permiss);

**Ulteriuras infurmaziuns** davart il tema midadas dal terren èn descrittas en il **fegl d'infurmaziun «Midadas dal terren agricul»** (2020) u dattan il UST resp. il servetsch da cussegliaziun dal CFCA Plantahof, il UAG ed il UNA.



Mesauc, Pian San Giacomo

Edifizis e stabiliments dependents dal lieu

## Infrastructuras publicas sco reservuars, staziuns da mesiraziun u dustanzas

Art. 24 LPT

### Champ d'applicaziun

Reservuars, staziuns da mesiraziun, dustanzas ed ulteriurs stabiliments d'infrastructura sco **stabiliments technics da provediment e da dismessa (conducts)**, che n'èn betg cuntegnids **en la planisaziun d'utilisaziun** da la vischnanca, valan da princip sco dependents dal lieu e vegnan permiss tenor l'art. 24 LPT.

Las premissas per la permissiun da construcziun qua sutvart valan tant per **edifizis novs** sco er per **projects da renovaziun e d'engrondiment** d'infrastructuras gia existents. Midadas d'utilisaziun d'edifizis e da stabiliments existents per auters intents vegnan giuditgads tenor las disposiziuns excepziunalas dals art. 24a ss. LPT.

### Premissas per la permissiun da construcziun

Edifizis e stabiliments per infrastructuras publicas adempleschan las premissas da la dependenza dal lieu ed èn permissibels, sche:

- | ina **cumprova sufficiente dal basegn** sco er la **cumprova da la dependenza dal lieu** pon da princip vegnir approvadas;
- | els ston vegnir construids là, per motivs **technics** e per motivs da la **cundiziun dal terren**, nua che la natira dal stabiliment ed il concept d'economia pretendan quai (p.ex. dustanzas èn dependents dal lieu en la cuntrada che sto vegnir segirada); e
- | a favur da la nova utilisaziun pon vegnir consideradas la finala er las **premissas economicas localas ed ils interess da l'utilisaziun dal territori** (en quest connex ston vegnir observads tut ils interess relevants: meglra concentraziun pussaivla d'edifizis e da stabiliments al lieu; zona da privel 1; interess da la protecziun da la natira, da la cuntrada, da la selvaschina, dal gaud; prescripziuns esteticas e.u.v.; mo sche quels n'èn betg predominants al project, è il stabiliment d'infrastructura da princip permissibel).

### Particularitads

Per la **dependenza dal lieu** ston vegnir observads **unicamain motivs objectivs** e betg motivs subjectivs dal petent. Uschia na resulta betg automaticamain ina dependenza dal lieu, perquai che la parcella appartegna al petent u perquai ch'el po acquistar quella en moda pli favuraivla.

La **dumonda dal lieu** en connex cun in stabiliment d'infrastructura previs (p.ex. reservuars, stabiliments da provediment e da dismessa) sto vegnir sclerida **en il cas singul** per regla sin basa d'ina evaluaziun dal lieu.

**Projects en il gaud** u en proxima vischinanza dal gaud èn suttames a la legislaziun forestala e ston vegnir sclerids ordavant cun l'inschigner forestal regional cumpetent dal UGP e cun il guardiaselvaschina cumpetent dal UCP.

Sche infrastructuras correspondentas èn cuntegnidas en la **planisaziun d'utilisaziun** da la vischnanca, vegnan ellas giuditgadas e permissas tenor las premissas da la **confurmitad a la zona**.

**Conducts d'ennavar** èn da princip stabiliments suttames ad ina planisaziun, che pretendan inscripziuns en la planisaziun d'utilisaziun (PZ e PGA) e che ston vegnir giuditgads tenor la confurmitad da la zona. Ulteriuras infurmaziuns davart indrizz d'ennavar èn cuntegnidas en il **mussavia «Indrizz d'ennavar»** (2007/2008).

### Proceduras da dretg spezial

**Infrastructuras d'energia** sco lingias d'alta tensiun (da princip sur 1000 volts) u staziuns da trafo èn suttamesas a la legislaziun davart ils implants electricis e vegnan giuditgadas e permissas tras la **procedura d'approvaziun dals plans da l'inspecturat federal d'installaziuns a current ferm (ESTI)**. Stabiliments da bassa tensiun (sut 1000 volts) ordaifer territoris da protecziun pon vegnir permiss excepziunalmain er en la procedura EOZ cun dependenza dal lieu.

**Ovras idraulicas, projects per la correcziun da curs d'aua, vias chantunalas, pendicularas e projects da meglieraziun** vegnan giuditgads e permiss tenor la **legislaziun speziala** (senza procedura EOZ).

**Ulteriuras infurmaziuns** davart il tema infrastructuras èn d'obtegnair tar il UST. En mintga cas vegni recumandà da laschar examinar ordavant ils projects correspondents da la vischnanca e dal chantun (UST u dals posts spezialisads pertutgads dal project UGP, UNA, UEnTr, UCB e.u.v.) avant ch'i vegn inoltrada la dumonda da construcziun.



Corvatsch, Engiadina'ota

## Edifizis e stabiliments dependents dal lieu

# Lieus da restauraziun en territoris da skis (manaschis da gastronomia: restaurants da muntogna, skibars)

Art. 24 LPT

## Champ d'applicaziun

Lieus da restauraziun en territoris da skis èn **manaschis da gastronomia sco restaurants da muntogna, bars en la naiv ed indriz sumegliants**. Per regla sa chattan tals – tenor il plan directiv chantunal e tenor la planisaziun d'utilisaziun da la vischnanca – **entaifer ina regiun da recreaziun intensiva** resp. entaifer **ina zona da sport d'enviern**.

Las premissas per la permissiun da construcziun qua sutvart valan tant per **edifizis novs** sco er per **projects da renovaziun e d'engrondiment** d'edifizis e da stabiliments gia existents. Midadas d'utilisaziun da lieus da restauraziun existents per auters intents vegnan giuditgads tenor las disposiziuns excepziunalas dals art. 24a, 24c u 37a LPT.

## Premissas per la permissiun da construcziun

Lieus da restauraziun en territoris da skis adempleschan las premissas da la dependenza dal lieu ed èn permissibels, sche:

| il lieu da restauraziun vegn domicilià **entaifer ina zona da sport d'enviern** u entaifer **ina regiun da recreaziun intensiva** ed **uschè datiers dals indriz da sport d'enviern sco pussaivel** (preferidas èn staziuns da val, staziuns da mez, staziuns da muntogna sco er cruschadas da pistas);

| per il lieu da restauraziun planisà è avant maun ina **cumprova dal basegn sufficienta** (concept da gestiun, integratiun en la purschida dal territori da skis [i na dastga betg resultar ina purschida memia gronda] e.u.v.); e

| **nagins interess predominants** na s'opponan (zona da privel 1, protecziun da l'aua sutterrana, protecziun da las auas da surfatscha, protecziun da la natira, protecziun da la cuntrada e.u.v.).

## Particularitads

Per la **dependenza dal lieu** ston vegnir observads **unicamain motivs objectivs** e betg motivs subjectivs dal petent. Uschia na resulta betg automaticamain ina dependenza dal lieu, perquai che la parcella appartegna al petent u perquai ch'el po acquirar quella en moda pli favuraivla.

La **dumonda dal lieu** en connex cun in lieu da restauraziun previs sto vegnir **sclerida en il cas singul** per regla sin basa d'ina evaluaziun dal lieu. En connex cun restaurants da muntogna classics èsi da calcular supplementarmain il basegn da piazzas da seser en proporziun cun la purschida totala en il territori da skis ed en proporziun cun il dumber da giasts. Las capacitads vegnan calculadas e la cumprova dal basegn concreta en connex cun restaurants da muntogna vegn furnida per regla ensemen cun ils manaschis da telefericas.

Sche lieus da restauraziun correspundents èn cuntegnids en la **planisaziun d'utilisaziun** da la vischnanca, vegnan els giuditgads e permess tenor las premissas da la **confurmitad a la zona**.

In lieu da restauraziun basegna da princip in **allontanament d'aua persa che correspunda a la protecziun da las auas** (per regla sur ina serena, in foss senza scul, indriz mobils u chaussas sumegliantas). Infurmaziuns davart l'allontanament d'aua persa èn cuntegnidas sin il **fegl d'infurmaziun «davart la planisaziun, la construcziun e la gestiun da stabiliments d'aua persa»** dal UNA (2014). I vegn recumandà da far ordavant scleriments tar il UNA.

## Cas spezial quartier per il persunal

Alloschis per il persunal en lieus da restauraziun (cunzunt restaurants da muntogna) n'èn da princip betg approvabels. Excepziuns èn pussaivlas, sche:

- ils **alloschis – or d'in puntg da vista objectiv** – èn **necessaris** durant la pausa avant u suenter la serrada (i n'è betg pussaivel d'arrivar e da partir mintga di); u
- ina **preschientscha persunala permanenta è objectivamain necessaria** (la purschida stat libra er ordaifer il temp da manaschi da las telefericas).

Il dumber maximal da letgs che na dovran nagina permissiun è maximalmain 2/3 dal persunal necessari.

## Cas spezial bar en la naiv/bar sin la pista

Ina **bar en la naiv u ina bar sin la pista** è in indriz piazzà libramain e limità per vender marendas e bavrondas, ch'è permess da princip mo durant il manaschi d'enviern. La bar **sto vegnir allontanada dal tutfatg suenter la fin da la stagiun d'enviern**. Bars cun obligaziun da dumandar ina permissiun da construcziun vegnan permessas a temp limità e cun ina clausula d'allontanament inscritta en il register funsil.

**Ulteriuras infurmaziuns** davart il tema lieus da restauraziun e manaschis da gastronomia stattan a disposiziun en la **«Glista da controlla per la gastronomia en regions turisticas»** (2015) u èn d'obtegnair tar il UST. En mintga cas vegni recumandà da laschar examinar ordavant ils projects correspundents da la vischnanca e dal UST avant che la dumonda da construcziun vegn inoltrada.



Malans

## Premissas per la permissiun da construcziun

Stabiliments turistics da temp liber adempleschan las premissas da la dependenza dal lieu ed èn permissibels, sche:

- | ina **cumprova sufficiente dal basegn** sco er la **cumprova da la dependenza dal lieu** pon da princip vegnir approvadas;
- | els ston vegnir construids là, per motivs **tecnicos** e per motivs da la **cundiziun dal terren**, nua che la natira dal stabiliment ed il concept d'economia pretendan quai (p.ex. percurs da sugas èn per regla dependents d'in lieu en il gaud); ed
- | a favur da la nova utilisaziun pon vegnir consideradas la finala er las **premissas economicas localas ed ils interess da l'utilisaziun dal territori** (en quest connex ston vegnir observads tut ils interess relevants: meglra concentraziun pussaivla d'edifizis e da stabiliments al lieu; zona da privel 1; interess da la protecziun da la natira, da la cuntrada, da la selvaschina, dal gaud; protecziun cunter canera, prescripziuns esteticas e.u.v.; mo sche quels n'èn betg predominants al project, è il stabiliment da temp liber da princip permissibel).

## Particularitads

Il basegn e la dependenza dal lieu da stabiliments turistics da temp liber vegnan cumprovads sin basa d'in concept general che cuntegna per regla in'evaluaziun dal lieu, in **concept da gestiun** sco er ina preschentaziun da l'**integraziun da la purschida en il context local e regiunal**. Ultra da quai ston vegnir observads unicamain motivs objectivs e betg motivs subjectivs dal petent. Uschia na resulta betg automaticamain ina dependenza dal lieu, perquai che la parcella appartegna al petent u perquai ch'el po acquistar quella en moda pli favuraivla.

La **permissiun** per stabiliments turistics da temp liber po – sche necessaria objectivamain – vegnir concedida **limitadamain**. Qua vegni disponì per regla ch'igl è necessari – per cuntinuar cun il stabiliment

suror la limitaziun, u sch'i èn necessarias adattaziuns u cumplettaziuns dal stabiliment avant la scadenza dal termin – d'examinar las premissas da la permissiun per il stabiliment total en il rom d'ina nova procedura EOZ.

Stabiliments turistics da temp liber ston vegnir construids e manads **tenor las normas**. Il stabiliment sto per regla vegnir **collaudà d'in specialist** avant che vegnir mess en funcziun. Eventualas adattaziuns e cumplettaziuns dal stabiliment, pretendidas en il rapport dal specialist, ston vegnir fatgas. Ina **inspeziun regulara** sto vegnir tolerada ed in **mantegniment sufficient** dal stabiliment sto vegnir garantì.

**Projects en il gaud** u en proxima vischinanza dal gaud èn suttamess a la legislaziun forestala e ston vegnir sclerids ordavant cun l'inschigner forestal regiunal cumpetent dal UGP e cun il guardiaselvaschina cumpetent dal UCP.

## Stabiliments da temp liber confurms a la zona

Sche stabiliments da temp liber correspundents èn cuntegnids en la **planisaziun d'utilisaziun** da la vischnanca, vegnan els giuditgads tenor las premissas da la **confurmitad a la zona**.

**Rutas u stabiliments da velo da muntogna** n'èn da princip betg stabiliments turistics da temp liber dependents dal lieu e dovran tenor la pratica inscripziuns en la planisaziun d'utilisaziun da la vischnanca (per regla PGA). Els vegnan giuditgads e permess sin basa d'in PGA sco confurms a la planisaziun d'utilisaziun. Ulterius infurmaziuns davart rutas ed indrizs da velo da muntogna èn cuntegnidas en il **manual «Velos da muntogna e planisaziun dal territori»** (2015).

**Ulterius infurmaziuns** davart il tema stabiliments turistics da temp liber, particularmain areguard percurs da sugas, èn d'obtegnair tar il UST. En mintga cas vegni recumandà da laschar examinar ordavant ils projects correspundents da la vischnanca e dal chantun (UST u dals posts specialisads pertutgads dal project UGP, UNA e.u.v.) avant ch'i vegn inoltrada la dumonda da construcziun.

## Edifizis e stabiliments dependents dal lieu

# Stabiliments turistics da temp liber (plazzas da giugar, turas tematicas, percurs da sugas)

Art. 24 LPT

## Champ d'applicaziun

Ils stabiliments turistics da temp liber publics qua avant maun sco **plazzas da giugar, turas tematicas u percurs da sugas** èn stabiliments, per ils quals n'èn da princip necessarias naginas determinaziuns en la planisaziun d'utilisaziun communal pervia da lur **pitschnas consequenzas per il territori, l'ambient e l'avertura**.

Las premissas per la permissiun da construcziun qua sutvart valan tant per **edifizis novs** sco er per **projects da renovaziun e d'engrondiment** d'edifizis e da stabiliments gia existents. Midadas d'utilisaziun per auters intents d'edifizis accessorics tar stabiliments da temp liber vegnan giuditgadas tenor las disposiziuns excepziunalas dals art. 24a resp. 24c LPT.



Edifizis e stabiliments dependents dal lieu

## Indrizz per telefonia mobila (indrizz novs e midadas d'indrizz existents)

Art. 24, art. 24<sup>bis</sup> LPT / art. 32h OPT

### Champ d'applicaziun

**Indrizz per telefonia mobila (ITM) servan al provediment tecnic dal territori d'abitadi e da cuntrada en quai che concerna la telefonia mobila.** Tut tenor la necessitad da cuvrada e da capacitat ston vegnir construids indrizz novs per telefonia mobila u renovads u engrondids indrizz existents.

Indrizz per telefonia mobila pon pretender in lieu tant ordaifer sco er entaifer las zonas da construcziun. Entaifer la zona da construcziun è la permissiun chausa da las vischnancas, ordaifer supplementarmain chausa dal UST (permissiun EOZ).

Indrizz per telefonia mobila cumpiglian pliras parts, tant las **antennas** sezzas cun las **pitgas da las antennas** e cun l'equipament appartegnent, sco er **conducts, foss da conducts, access ed edifizis per ils apparats technics.**

### Premissas per la permissiun da construcziun

Da princip ston ins distinguer tranter las premissas da la permissiun d'indrizz novs per telefonia mobila e mo lur renovaziun u engrondiment. Questa distincziun è impurtanta perquai ch'i valan valan premissas pli rigurusas pertutgant la dependenza dal lieu per indrizz novs. Tar renovaziuns ed engrondiments vala ina dependenza dal lieu reducida, perquai che l'indrizz per telefonia mobila exista gia e perquai che ses lieu è gia vegnì examinà il mument da sia construcziun.

### Premissas per la permissiun da construcziun per indrizz novs per telefonia mobila

**Indrizz novs per telefonia mobila** (pitga, edifizis accessorics ed avertura) adempleschan las premissas da la dependenza dal lieu ed èn ordaifer la zona da construcziun permissibels, sche:

| il nov indrizz serva ad **eliminar** ina **largia da cuvrada u da capacitat** tecnica en quai che concerna la telefonia mobila e ch'è cumprovada tras chartas da cuvrada;

| igl è vegnì fatg in **examinaziun da lieus alternativs (evaluaziun dal lieu)**, a chaschun da la quala:

- i n'è betg pussaivel d'engrondir in indrizz existent en il diameter da fin 1,0 km;
- i constat che la largia da cuvrada u da capacitat na po betg vegnir eliminada cun in u plirs lieus entaifer la zona da construcziun u che quai chaschunass in disturbi ingiustifitgabel d'autras frequenzas; e
- il lieu planisà ordaifer las zonas da construcziun cuntanscha tut en tut in avantatg da cuvrada uschè impurtant, che quel para bler pli avantagiùs envers ils lieus entaifer la zona da construcziun;

e

| **nagins interess predominants na s'opponan** als indrizz (prescripziuns d'immissiuns tenor l'art. 13 e l'aggiunta 2 ORNI, zona da privel 1, protecziun da l'aua sutterrana, protecziun da las auas da surfatscha, protecziun da la cuntrada, protecziun da la natira, interess forestals e.u.v.).

### Premissas per la permissiun da construcziun per renovaziuns u per engrondiments da pitgas existentas

La **renovaziun u l'engrondir** d'indrizz per telefonia mobila ordaifer la zona da construcziun che adempleschan las premissas da la dependenza dal lieu e che sa chattan ordaifer la zona da construcziun, èn permissibels, sche:

| las parts da l'indrizz renovadas u engrondidas servan ubain a l'**eliminaziun** d'ina **largia da cuvrada u da capacitat** tecnica en quai che concerna la telefonia mobila ubain a l'**equipament puramain tecnic** (actualmain tecnologia LTE+ 5G);

| **nagins interess predominants na s'opponan** (prescripziuns d'immissiuns tenor l'art. 13 e l'aggiunta 2 ORNI, protecziun dal lieu e.u.v.).

### Particularitads

Per ademplir las premissas per la permissiun sto vegnir observada l'inoltraziun d'ina dumonda da construcziun cumpletta cun tut ils documents necessaris. Decisiva è l'aggiunta d'in **fegl cun las datas localas tenor l'art. 11 ORNI** actual e cumplet. Sin il fegl cun las datas localas ston figurar las datas actualas e previsas technicas e da manaschi dals indrizz, uschenavant ch'ellas èn decisivas per la produziun da radiaziun, sco er il stadi da funcziun (art. 11 al. 2 lit. a e b ORNI). Il fegl cun las datas localas sto plinavant cumpigliar indicaziuns da la radiaziun che vegn chaschunada dal implant (v. Art. 11 al. 2 lit. c ORNI).

Sco **interest publics** ch'èn d'importanza en connex cun indrizs per telefonia mobila e che ston vegnir resguardads en proceduras EOZ, valan essenzialmain:

- **Telecommunicaziun tenor la lescha da telecommunicaziun (LTC)**  
Per construir e per metter en fucziun in indriz per telefonia mobila, dovran ils purschiders da telefonia mobila ina concessiun da telefonia mobila da la cumissiun federala da communicaziun (ComCom). Ina concessiun na signifitga betg il dretg d'ina permissiun da construcziun, ella vegn però integrada en la consideraziun dals interess, sch'ils gestiunaris prevesan in indriz per ina frequenza obligatorica tenor concessiun.
- **Interest da la protecziun da l'ambient**  
Las disposiziuns respectivas pertutgant las limitas da l'indriz e da l'immissiun da la ORNI ston vegnir observadas. Sco lieus cun in'utilisaziun sensibla (LcUS) valan spazis d'abitar, locals da scola e scolinas, ospitals, chasas da personas attempadas e da tgira sco er lieus da lavur permanents. Terrassas, lautgas e chaussas sumegliantas n'èn betg LcUS, mabain valan sco lieus per ina dimora curta (LpDC).
- **Dretg forestal en cas d'eventualas runcadas**  
Per indrizs per telefonia mobila sin terren da gaud èsi necessari da runcar. Ina permissiun da runcar vegn concedida, sche l'interess dal mantegniment dal gaud n'è betg predominant a quel da l'indriz per telefonia mobila.
- **Interest da la protecziun da la natira, da la cuntrada e dal lieu**  
Ils interess da la protecziun da la natira, da la cuntrada e dal lieu ston vegnir resguardads. Objects da proteger correspondent na dastgan da princip tut en tut betg vegnir influenzads dischavantiusamain.

**Interest privats** giogan medemamain ina rolla e ston vegnir resguardads adequatamain, sch'i vegnan planisads indrizs per telefonia mobila. Ils suandants interess privats vegnan per regla menziunads:

- **Reducziun da la valor**  
Sche la reducziun da la valor da bains immobigliars vischins a pitgas d'antennas capita pervia da l'execuziun da proprietad legala da purschiders da telefonia mobila, sto ella vegnir tolerada senza indemnizaziun. En il cas d'indrizs per telefonia mobila signifitga quai che, sch'in indriz observa las limitas d'immissiuns tenor la ORNI, na furman ils dretgs da reducziun da la valor nagins interess opposts e n'impedeschan da princip betg la construcziun d'in indriz per telefonia mobila. Dretgs privats da reducziun da la valor ston vegnir giuditgads da la dretgira civila e na vegnan betg tractads en la procedura per la permissiun da construcziun.
- **Immissiuns idealas**  
Temas e sentiments subjectivs na furman da princip er betg in argument cunter l'indriz per telefonia mobila. Sch'i vegnan observadas las prescripziuns respectivas da la ORNI, è per regla predominant l'interess public per la construcziun da stabiliments d'infrastructura. Tuttina ston las immissiuns idealas vegnir resguardadas adequatamain en connex cun la planisaziun d'indrizs per telefonia mobila, ed i vegn recumandà da prender mesiras correspondentas da sensibilisaziun (p.ex. infurmar davart las consequenzas dals indrizs per telefonia mobila e davart la radiazion electromagnetica).

**Ulteriuras infurmaziuns** davart il tema indrizs per telefonia mobila èn d'obtegnair en il «**Mussavia davart la telefonia mobila per vischnancas e citads**» dal UFAM tranter auter (2010) u tar il UST e tar il UNA resp. tar ils uffizis federals d'ambient (UFAM) e da communicaziun (UFCOM).





Edifizis e stabiliments dependents dal lieu

## Chamonas d'avieuls

Art. 24 LPT

### Champ d'applicaziun

**Chamonas d'avieuls** pon da princip vegnir realisadas ordaifer las zonas da construcziun e consistan per regla d'in local per las chaschas d'avieuls e d'in local d'elavuraziun (local per la centrifuga da mel e da deposit cun ils indrizs appartegnents). Perquai ch'ils avieuls pon chaschunar immissiuns sco canera u privel da tschiffar piztgadas, valan las chamonas d'avieuls sco dependents negativamain dal lieu.

Las premissas per la permissiun da construcziun qua sutvart valan tant per **edifizis novs** sco er per **projects da renovaziun e d'engrondiment** d'edifizis e da stabiliments gia existents. Midadas d'utilisaziun per auters intents da chamonas d'avieuls existentas vegnan giuditgadas tenor las disposiziuns excepziunalas dals art. 24a resp. 24c LPT.

### Premissas per la permissiun da construcziun

Chamonas d'avieuls adempleschan las premissas da la dependenza dal lieu e vegnan permessas, sche:

- | ellas **s'integreschan bain en la cuntrada** (furmaziun adattada al lieu, nagins containers);
- | l'apicultur po cumprovar ina **scolaziun d'apicultura**;
- | ellas vegnan planisadas **sut il cunfin da 2000 m s.m.** (sur 2000 m s.m. n'èsi betg pli pussaivel da tegnair avieuls en moda adequata);
- | ils pievels d'avieuls na vegnan **betg disturbads tras influenzas d'ordaifer** al lieu previs (spezialmain l'enviern, quai ch'excluda ina construcziun en vischinanza da pistas da skis e da chaussas sumegliantas) e survegnan **glisch avunda** da tut las varts; e
- | **nagins interess predominants** na s'opponan (zona da privel 1, protecziun da l'aua sutterrana, protecziun da las auas da surfatscha, protecziun da la cuntrada, protecziun da la natira, interess dal gaud e.u.v.).

La grondezza maximala per locals per la centrifuga da mel e da deposit importa **8,0 m<sup>2</sup> surfatscha da basa**. Quests locals èn permissibels mo, sche l'elavuraziun dal mel na po betg vegnir pretendida al lieu da domicil da l'apicultur (sch'i n'existan betg locals adattads u sche la distanza fin al lieu da domicil è memia gronda).

**Isolaziuns, indrizs da stgaur ed attatgs d'aua e d'electricitad** n'èn **betg approvabels** per motivs preventivs (midada da l'intent illegala, p.ex. sco chasa da vacanzas e da fin d'emna). La permissiun vegn concedida tenor la pratica cun in **scumond da midar l'intent** e cun ina **clausula d'allontanament** per l'allontanament da la chamona d'avieuls entaifer trais onns suenter la liquidaziun da l'apicultura.

**Projects en il gaud** u en proxima vischinanza dal gaud èn suttamess a la legislaziun forestala e ston vegnir sclerids ordavant cun l'inschigner forestal regional cumpetent dal UGP e cun il guardiaselvaschina cumpetent dal UCP.

**Ulteriuras infurmaziuns** davart il tema chamonas d'avieuls ed apicultura dattan il UST u il servetsch da cussegliaziun dal Plantahof CFCA ed il UAG. En mintga cas vegni recumandà da laschar examinar ordavant ils projects correspondents da la vischnanca e dal UST avant che la dumonda da construcziun vegn inoltrada.

### Particularitads

Per la **dependenza dal lieu** ston vegnir observads **unicamain motivs objectivs** e betg motivs subjectivs dal petent. Uschia na resulta betg automaticamain ina dependenza dal lieu, perquai che la parcella appartegna al petent u perquai ch'el po acquistà quella en moda pli favuraivla.

La grondezza dal local d'avieuls sto vegnir dimensiunada tenor il dumber da pievels d'avieuls tegnids (in pievel d'avieuls per chascha). Sco valor directiva per il local d'avieuls vala: **Fin 12 pievels, per pievel 1,0 m<sup>2</sup> surfatscha da basa (dapli pievels tenor basegn)**.



## Edifizis e stabiliments dependents dal lieu

# Implants d'energias regenerablas (implants solars, implants da biomassa, raits termicas e.u.v.)

Art. 18a, 24, 24<sup>ter</sup>, 24<sup>quater</sup> e 24<sup>quinquies</sup> LPT / art. 32a, 32a<sup>bis</sup>, 32b, 32c, 32d, 32e, 32f, 32g OPT

## Champ d'applicaziun

Per implants da produziun d'energias regenerablas datti diversas disposiziuns che pussibiliteschan da permetter tals implants ordaifer las zonas da construcziun. Quai cumpiglia implants solars sin edificis e stabiliments existents (art. 18a LPT / art. 32a–32b OPT; art. 24 LPT / 32c OPT) ed implants solars libers, **che n'èn betg d'interess naziunal** (art. 24<sup>ter</sup> LPT / 32d OPT). Er ils implants per utilizar l'energia ord biomassa u per transfurmar energia regenerabla en idrogen, metan u auters idrocarbons (24<sup>quater</sup>) pon da princip vegnir permiss. L'art. 24<sup>quinquies</sup> LPT regla plinavant er la dependenza dal lieu da las raits termicas.

## Implants che na dovran nagina permissiun

Entaifer las zonas da construcziun sco er en la zona d'agricultura pon implants solars vegnir installads senza permissiun da construcziun sin tetgs e vi da fatschadas, premess ch'els èn «adattads suffizientamain» (art. 18a LPT). Sin **tetgs spundivs** valan ils implants solars sco adattads suffizientamain (art. 32a al. 1 OPT), sch'els:

- | surpassan en moda rectangulara la surfatscha dal tetg per maximalmain 20 cm;
- | na surpassan – guardà da surengiu – betg la surfatscha dal tetg;
- | han – tenor il stadi da la tecnica – in pitschen grad da reflexiun; ed
- | èn posiziunads cumpactamain; largias per motifs technics u in posiziunament spustà pervia da la surfatscha disponibla èn admissibels.

Sin **tetgs plats** valan ils implants solars sco adattads suffizientamain (art. 32a al. 1<sup>bis</sup> OPT), sch'els:

- | surpassan l'ur sura da la finiziun dal tetg per maximalmain 1 meter;
- | èn spustadas enavos uschè fitg da l'ur dal tetg, ch'els n'èn betg visibels, sch'ins guarda en in angul da 45 grads da sutensi; ed
- | han – tenor il stadi da la tecnica – in pitschen grad da reflexiun.

Vi da **fatschadas** valan ils implants solars sco adattads suffizientamain (art. 32a<sup>bis</sup> al. 1 OPT), sch'els adempleschan almain **ina** da las suandantas premissas:

- | els èn ordinads en furma d'ina surfatscha rectangulara cumpacta coerenta u da pliras surfatschas rectangularas che sa repetan da maniera regulara;
- | els remplazzan elements da fatschada u elements da construcziun ch'èran concepids fin ussa en moda unitara;

| els cuvran dal tuttatfatg las surfatschas da la culmaina da tetgs pendants;

| els han ina coluraziun ch'è quasi identica cun la coluraziun da las surfatschas da las fatschadas cunfinantas, che n'èn betg cuvridas cun moduls solars;

| els èn situads en ina zona da lavur;

| els èn suttamess al champ d'applicaziun da prescripziuns da furmaziun chantunalas u communalas per indrizz solars vi da fatschadas che pertutgan zonas da construcziun e che valan per il territori respectiv, ed els correspundan a questas prescripziuns;

| els adempleschan ina premissa respectiva ch'è prevista en il dretg chantunal per implants solars vi da fatschadas entaifer las zonas da construcziun

Tenor l'art. 32a<sup>bis</sup> al. 2 OPT ston els ultra da quai ademplir **tut** las suandantas premissas:

| els na cuvran betg elements da structuraziun u da decoraziun existents;

| guardà da davant na surpassan els betg ils urs da la fatschada;

| els èn montads en ina distanza da maximalmain 20 cm da la fatschada, e quai parallelamain cun la fatschada;

| els han ina coluraziun e materialisaziun unitara e – tenor il stadi da la tecnica – in pitschen grad da reflexiun.

Quests stabiliments ston mo vegnir **annunziads** a l'autorità da construcziun cumpetenta. Per quest intent stat a disposiziun in [formular d'annunzia](#).

## Implants sin edifizis e stabiliments existents, che dovran ina permissiun

Sch'in implant solar, che n'è però betg adattà sufficientamain, vegn construì ordaifer la zona da construcziun sin in edifiziu u stabiliment existent, po el vegnir permess unicamain per quest lieu. Quests implants ston però vegnir tractads en la procedura EOZ. La permissiun po vegnir concedida, sche l'implant solar

| è **collià cun la rait electrica** e

| furma **in'unitad optica** cun l'edifiziu u il stabiliment existent.

Quests implants ston vegnir **demontads**, sch'els na vegnan betg pli duvrads u sch'in dals dus criteris croda davent (colliaziun cun la rait u unitad optica).

Tar implants ch'èn suttamess a l'obligaziun da far in'examinaziun ecologica (EE) u che han ina prestaziun installada da pli che 5 MW, **dovri** per regola **ina planisaziun** d'utilisaziun, p.ex. tras la determinaziun d'ina «zona speziala per implants d'energia solara».

Tar implants solars che na vegnan betg colliads cun la rait electrica (**implants isolads**), sto l'implant solar vegnir considerà sco implant lateral tar l'edifiziu principal. Ils criteris per la permissiun sa drizzan perquai tenor las disposiziuns che valan per **l'edifiziu principal**.

## Implants solars libers

En connex cun ils implants solars libers ston ins differenziar tranter implants d'interess naziunal ed implants betg d'interess naziunal. Ils implants d'interess naziunal èn suttamess a la Lescha d'energia (LEn; CS 730.0) ed a l'Ordinaziun d'energia (OEn; CS 730.01). In **interess naziunal** exista, sche la producziun d'electricitad durant l'enviern (october fin mars) importa **pli che 5 GWh**.

Implants libers sut questa valur minimala (pia betg d'interess naziunal) pon vegnir permess ordaifer las surfatschas utilisadas da l'agricultura **unicamain per in lieu specific**, sche:

| els vegnan construìs en territoris ch'èn gia engrevgiads; ed

| ils custs per l'avertura stattan en ina relaziun commensurada cun la prestaziun da l'implant.

Sche l'implant duai vegnir construì **entaifer la zona d'agricultura**,

| sto quai effectuar in avantatg per la producziun agricola; u

| ston els servir a la perscrutaziun agricola ed ad experiments da l'agricultura.

Er per tals implants vala tenor lescha in **revers da demontascha**, cura ch'els vegnan prendids ord funcziun. Plinavant sto er qua vegnir observada **l'obligaziun da planisaziun**, sche l'implant è suttamess a l'obligaziun da far in'examinaziun ecologica u sch'el producescha pli che 5 MW.

## Implants da biomassa

Implants per la producziun d'energia ord biomassa fermentabla pon vegnir permess **unicamain per in lieu specific** (art. 24<sup>quater</sup> al. 2 LPT), sche:

| il lieu è pauc sensibil u gia engrevgià cun infrastrukturas;

| ina pussaivladad da furnir electricitad ad ina rait existenta exista en la vischinanza; ed

| igl exista in'avertura stradala che po absorbar il traffic supplementar pervia da l'implant da biomassa, senza stuair vegnir amplifitgada.

Questa disposiziun na po betg vegnir applitgada per implants da biomassa, che produceschan energia or da **biomassa lainusa**. En la zona d'agricultura èn tals implants mo admiss en connex cun manaschis agriculs (art. 16a al. 1<sup>bis</sup> LPT).

La regulaziun permetta er **surfatschas per deponer temporarmain** il material da partenza ed ils products finals, sch'il basegn è cumprovà e sch'i na dat naginas surfatschas alternativas en ina zona adattada.

Implants cun ina quantad da substrat < 45 000 tonnas biomassa per onn èn exceptads da l'obligaziun da planisaziun.

## Ulteriurs stabiliments per l'utilisaziun d'energias regenerablas

Implants per transformar energia regenerabla en idrogen, metan u auters idrocarbons sintetics ston vegnir permess ordaifer las zonas da construcziun, sch'els èn adequats.

Per che tals implants possian vegnir permess **unicamain per in lieu specific**, ston els sa chattar en territoris pauc sensibil u gia engrevgiads (art. 32f OPT) ed esser colliads directamain cun implants per producir electricitad regenerabla sco er avair in access per transportar davent ils purtaders d'energia.

L'avertura electrica ubain eventuels implants d'accumulaziun èn però suttamess a **las proceduras dal dretg spezial** (p.ex. proceduras ESTI). **L'obligaziun da planisaziun** fa effect davent d'ina surfatscha utilisada da 5000 m<sup>2</sup> – ubain sulettamain tras l'implant da transformaziun ubain ensem cun in nov implant per producir electricitad. Sche l'implant da producziun è gia suttamess a l'obligaziun da planisaziun, sto l'implant da transformaziun vegnir integrà en la planisaziun d'utilisaziun. Qua stoi vegnir examinà en il cas singul, sch'ina inscripziun en il plan general d'avertura u in'adattaziun dal plan da zonas è necessaria.

**Implants solars** Explicaziuns detagliadas davart las premissas per la permissiun d'implants solars chattan ins en il [Mussavia per implants solars](#).



Duin

Midadas d'edifizis e da stabiliments existents

## Midadas d'utilisaziun d'edifizis nunutilisads senza mesiras architectonicas

Art. 24a LPT / art. 43a OPT

### Champ d'applicaziun

L'art. 24a LPT vala per **midadas d'intent d'edifizis e da stabiliments existents che han ina garanzia d'existenza** e che na dovran **naginas mesiras architectonicas**. Ils edifizis, per ils quals la midada da l'intent vegn exequida, ston esser vegnids permiss e construids legalmain, ed els na vegnan betg pli utilisads conform a la zona u en moda specifica per il lieu. Savens vegn midada l'utilisaziun d'edifizis agriculs d'economia che na vegnan betg pli duvrads, ch'èn vids suenter la liquidaziun dal manaschi e che duain vegnir relaschads or dal dretg funsil puril (LDFP) e vegnir sutparcellads.

Exempels per **midadas d'utilisaziun tipicas senza mesiras architectonicas** èn:

- duvrar ina **stalla che stat suletta** sco deposit da material e da maschinas;
- duvrar ina **stalla che stat suletta** sco susta da vehichels (autos, vehichels da campadi e.u.v.); u
- midar l'utilisaziun da **centers da manaschi cun edifizis d'abitar, stalla, remisa e stabiliments accessorics** suenter la liquidaziun dal manaschi agricul.

### Premissas per la permissiun da construcziun

Midadas d'utilisaziun senza mesiras architectonicas vegnan permissas, sche:

- | l'edifizis **na vegn betg pli duvrà per l'intent vertent** resp. la midada d'utilisaziun na chaschuna **nagin edifizis compensatoric**;
- | i na resultan qua tras **naginas novas consequenzas** per il spazi, per l'avertura e per l'ambient, q.v.d. sche l'intensitad da la nova utilisaziun è **cumparegliabla cun l'anteriura utilisaziun**;
- | la **cultivaziun agricula dals bains immobigliars vischins na vegn betg restrenschida**; e
- | la midada da l'intent è **cumpatibla cun l'ulteriur dretg** resp. **nagins interess predominants na s'opponan** al project, q.v.d. sche naginas disposiziuns d'in auter cuntegn tenor il dretg da planisaziun, da construcziun e d'ambient na pledan cunter il project (zona da privel 1, normas da canera, d'emissiuns e da polizia da feu, protecziun da las auas sutterranas e da las auas da surfatscha e.u.v.).

**Ulteriuras mesiras architectonicas** che duain vegnir fatgas pir suenter la midada da l'intent (l'emprim midar l'utilisaziun, lura transformar u renovar), ston vegnir examinadas e giuditgadas **en ina nova procedura EOZ**. Permissiuns da midada d'utilisaziun tenor l'art. 24a LPT vegnan correspundentmain concedidas cun la resalva da la midada da las relaziuns (novs basegns da construcziun u d'utilisaziun posteriurs) e sut la cundiziun ch'i dettia ina nova disposiziun uffiziala, sche l'utilisaziun permissa croda davent.

Sch'ina **permissiun** tenor l'art. 24a LPT è avant maun, po l'edifizis agricul respectiv vegnir utilisà per l'intent permiss, ed a maun d'ina dumonda al IRFRC po el vegnir **relaschà or dal dretg funsil puril (LDFP)** e vegnir **sutparcellà**.

Er edifizis agriculs abitads permanentmain u temporarmain cun stalla e cun stabiliments accessorics (**centers da manaschis principals u accessorics; aclas**) pon vegnir utilisads cumpletmain per in auter intent e vegnir relaschads or da la LDFP. Sch'ils edifizis e stabiliments na vegnan betg pli duvrads per la cultivaziun agricula resp. sch'il manaschi na vala (sin basa d'in giudicament specific dal UAG) betg pli sco degn da vegnir mantegnì, sto **l'utilisaziun da la gruppa d'edifizis per regla vegnir midada sco unitad**. Uschia sa laschar evitar conflicts d'utilisaziun che resultassan, sche singuls edifizis agriculs mantegnessan l'utilisaziun, sco er basegns da cumpensaziun per edifizis agriculs.

### Particularitads

Ina midada d'utilisaziun è admissibla, sche l'**avertura na vegn betg duvrada pli savens** en consequenza da la midada d'utilisaziun (dapli arrivs e partenzas) u sch'ils **conturns da l'edifizis** na vegnan **betg utilisads pli fitg**. I n'è betg relevant, sche la consequenza è mo minimala u sch'ella è considerabla. Uschespert ch'i resulta ina grevezza supplementara per il spazi, per l'avertura u per l'ambient, na po ina midada d'intent tenor l'art. 24a LPT da princip betg pli vegnir concedida.

**Mesiras architectonicas en il rom dal mantegniment** èn permissas, sch'ellas avessan pudì vegnir realisadas gist uschè bain per l'intent vertent. Uschenavant ch'ellas dovran ina permissiun da construcziun pon ellas vegnir permissas tenor l'art. 24a LPT; uschia p.ex. lavurs per segirar il fundament e per schlargiar la porta d'access.

**Ulteriuras infurmaziuns** davart il tema project da midada d'utilisaziun senza mesiras architectonicas èn d'obtegnair tar il UST. En mintga cas vegni recumandà da laschar examinar ordavant ils projects correspundents da la vischnanca e dal UST avant che la dumonda da construcziun vegn inoltrada.



Midadas d'edifizis e da stabiliments existents

## Manaschis accessorics betg agriculs (MABA)

Art. 24b LPT / art. 40 e 43a OPT

### Champ d'applicaziun

La norma da la garanzia d'existenza da l'art. 24b LPT pussibilitescha als manaschis agriculs da manar in **manaschi accessoric betg agricul (MABA)** per pudair realisar **entradas che segireschan l'existenza**. Cuntrari a l'augment intern duai questa activitad da mastergn pitschen vegnir realisada en edifizis existents che han ina garanzia d'existenza, ma ch'èn vids e na vegnan betg pli duvrads.

Per MABA cun in stretg connex cun l'agricultura (art. 24b al. 1<sup>bis</sup> OPT) èn excepziunalmain admissiblas construcziuns annexas fin a 100 m<sup>2</sup> (art. 40 al. 4. OPT).

Exempels per MABA **senza stretg connex cun l'agricultura** èn:

- lavuratori da maschinas agriculas;
- serrarias;
- scrinarias;
- saluns da coiffeur; u
- locals da vendita.

Exempels per MABA **cun in stretg connex cun l'agricultura** èn:

- agroturissem (durmir en il strom, chombras da giasts, pitschnas ustarias sin il bain puril e.u.v.); u
- purschidas socioterapeuticas e pedagogicas che stattan en connex cun la lavur e l'assistenza sin in bain puril.

### Premissas per la permissiun da construcziun

In MABA vegn permiss; sche:

- | igl è avant maun in **manaschi agricul** en il senn da l'art. 7 LDFF (manaschi che procura per las entradas principalas cun almain **1,0 forzas da lavur da standard** [FLS], constatà dal IRFRC cun ina disposiziun en il senn da l'art. 84 lit. a LDFF);
- | il manaschi agricul e la famiglia da purs èn **dependents da las entradas supplementaras** e **l'existenza dal manaschi è segirada** per in temp pli lung tras il MABA, **per regla per ils proxims 15 onns** (sco basa serva per regla in concept da gestiun dal servetsch da cussegliaziun dal CFCA Plantahof cun program da spazi e cun ina cumprova da la rentabilitad da las investiziuns incl. ina prognosa davart la garanzia da l'existenza dal manaschi [p.ex. davart la regulaziun a medem temp dal transferiment dal manaschi]);
- | il MABA vegn realisà tar il **center da gestiun, senza midar il caracter dal bain** (il connex sto esser garantì en emprima lingia territorialmain, q.v.d. l'edifizis, nua ch'il MABA duai vegnir endrizzà, sto esser ina part dal bain e na dastga betg star dapersai en in lieu ch'è eventualmain meglier accessibel);
- | il MABA vegn manà **dal mainagestiu u dal conjugal (pèr-mainagestiu) cun qualificaziuns professionalas correspudentas** (ils uffants na dastgan betg surpigiar la gestiun dal MABA, er betg sch'els han la scolaziun e la qualificaziun necessaria per in tschert manaschi accessoric); e
- | **nagins interess predominants opposts n'èn avant maun** (zona da privel 1, protecziun da l'aua sutterrana, protecziun da las auas da surfatscha, protecziun da la natira, protecziun da la cuntrada e.u.v.).

### Particularitads

La famiglia dal mainagestiu è dependenta d'**entradas supplementaras** correspudentas, sche questas entradas èn necessarias ed adattadas da garantir l'existenza da la famiglia dal mainagestiu. Sco **regla generala** vali che entradas annualas (salari) da 70 000 francs tar 2500 uras da lavur garanteschon l'existenza d'ina famiglia da purs da quatter persunas (bab, mamma e dus uffants).

La **cultivaziun primara da l'agricultura sto restar garantida**. Las entradas dal MABA e la lavur impundida per tal na dastgan betg surpassar la cultivaziun agricula vertenta.

L'aua persa dal MABA sto vegnir **allontanada conform a la protecziun da las auas**, sche pussaivel sur ils stabiliments da ladim dal bain puril (puschinera). Infurmaziuns davart l'allontanament da l'aua persa èn cuntegnidas sin il **«Fegl d'infurmaziun davart la planisaziun, la construcziun e la gestiun da stabiliments d'aua persa»** dal UNA (2014). I vegn recumandà da far ordavant scleriments tar il UAG u tar il UNA.

Il **MABA** è er vinavant in element dal manaschi agricul ed è **suttamess al scumond da la partiziun reala e da fragmentar parcelas tenor la LDFF**. L'existenza d'in MABA sin in manaschi vegn menziunada en il register funsil.

Sch'ina u pliras **premissas per la permissiun na vegnan betg pli ademplidas** pervia da midadas dal manaschi agricul (surdada dal manaschi, midada da la producziun, grondezza e.u.v.), **scroda la permissiun da construcziun**. L'autorità da construcziun controllescha sporadicamain, sche las premissas per la permissiun da construcziun èn ademplidas. Sch'il MABA na po betg pli vegnir permiss en il rom d'ina nova procedura per la permissiun da construcziun, ston vegnir allontanads ils edifizis e stabiliments construids en connex cun il MABA.

## Cas spezial MABA cun in stretg connex cun l'agricultura

Tractà en moda privilegiada vegn il **MABA cun in stretg connex cun l'agricultura**. In tal è avant maun, sch'il MABA en dumonda è dependent da l'activitad pratigada tras l'agricultura, da sias resursas e da sias caracteristicas. In tshert product agricul sulet na basta betg. Anzi, il MABA sto esser collià cun la «esistenza agricula» cumpletta dal manaschi. Tar in MABA cun in stretg connex cun l'agricultura **poi vegnir**

**desistì da la pretensiun d'entradas supplementaras.** Plinavant èsi permess da construir **edifizis annexs necessaris fin a 100 m<sup>2</sup>** sco er d'engaschar personal. Per l'engaschament da personal valan tshertas limitas. La gronda part da la lavur resultanta dal MABA sto en mintga cas vegnir prestada da la famiglia da purs.

### Exempel «cas normal»

| **Lavuratori da maschinas agriculas (cas normal)**  
In stretg connex cun l'agricultura n'è betg avant maun. Tut las premissas per la permissiun ston vegnir ademplitas.

- |1 In manaschi agricul tenor l'art. 7 LDFP è avant maun.
- |2 Il manaschi è dependent da las entradas supplementaras. Il retgav dal lavuratori na dastga betg surpassar il retgav da l'agricultura.
- |3 Il lavuratori sto sa chattar en in edifizis existent tar il center da gestiun.
- |4 Il mainagestiun sto manar sez il lavuratori e na dastga engaschar nagin. La scolaziun e la qualificaziun specifica correspudenta ston esser avant maun.
- |5 Nagins interess predominants na dastgan s'opponer al project (p.ex. zona da privel 1).

### Exempel «cas privilegià»

| **Durmir en il strom (agroturisse)**  
In stretg connex cun l'agricultura è avant maun. Da la dependenza da las entradas supplementaras dastgi vegnir desistì.

- |1 In manaschi agricul tenor l'art. 7 LDFP è avant maun.
- |2 Il retgav da la purschida agroturistica na dastga betg surpassar il retgav da l'agricultura.
- |3 Ils giasts ston da princip vegnir collocads en edifizis existents tar il center da gestiun, excepziunalmain dastgan vegnir realisads edifizis annexs da max. 100 m<sup>2</sup>.
- |4 Il mainagestiun maina sez la purschida agroturistica. Per quest intent po el engaschar personal supplementar fin ad in grad d'occupaziun da 50 %.
- |5 Nagins interess predominants na dastgan s'opponer al project (p.ex. zona da privel 1).

## Survista da las premissas per la permissiun

Cunfinaziun	Cas normal (senza stretg connex cun l'agricultura)	Cas privilegià (cun stretg connex cun l'agricultura)
<b>Exempels</b>	Lavuratori da maschinas agriculas (art. 40 al. 2. OPT)	Durmir en il strom, agroturisse (art. 40 al. 3. OPT)
<b>Premissas per la permissiun</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>  Manaschi agricul constatà (1,0 FLS).</li> <li>  Da realisar tar il center da gestiun.</li> </ul>	
	<p>Necessitad da cumprovar la dependenza da las entradas supplementaras.</p> <p>Il MABA sto vegnir manà tar il center da gestiun e na dastga betg predominar la cultivaziun agricula vertenta.</p> <p>Persunal supplementar na dastga betg vegnir engaschà.</p>	<p>Nagina necessitad da cumprovar la dependenza da las entradas supplementaras.</p> <p>Il MABA sto vegnir manà tar il center da gestiun e na dastga betg predominar la cultivaziun agricula vertenta.</p> <p>Persunal supplementar dastga vegnir engaschà (almain 50 % da la lavur resultanta sto vegnir prestada da la famiglia da purs).</p>
<b>Mesiras architectonicas admissiblas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>  Midadas d'intent parzias e cumpletas èn pussaivlas.</li> <li>  Mesiras architectonicas a l'intern ch'èn necessarias per il MABA.</li> </ul>	
		<p>Sch'ils edifizis e stabiliments existents na disponan da nagina u da pouca piazza, pon vegnir permess edifizis annexs u construcziuns moviblas fin ad ina surfatscha da 100 m<sup>2</sup>.</p> <p>Excepziunalmain pon er vegnir endrizzads edifizis che vegnan piazzads libramain, sco p.ex. tendas e «podhouses», sch'els n'èn betg colliads duraivlamain cun il terren.</p>
<b>Chaussas spezialas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>  In MABA è suttamess al scumond da la partiziun reala e da fragmentar parcelas tenor la LDFP.</li> <li>  Ina menziun en il register funsil è necessaria.</li> <li>  L'autoritad da construcziun controllescha sporadicamain, sche las premissas per la permissiun da construcziun èn ademplitas.</li> </ul>	

**Ulteriuras infurmaziuns** davart il tema MABA stattan a disposiziun en il «**Mussavia per l'agroturisse en il Grischun**» (2012) resp. en il «**Fegl d'infurmaziun tar l'agroturisse**» (2012) ed èn d'obtegnair tar il UST u tar il servetsch da cussegliaziun dal CFCA Plantahof resp. tar il UAG. En mintga cas vegni recumandà da laschar examinar ordavant ils projects correspudents da la vischnanca e dal UST avant che la dumonda da construcziun vegn inoltrada.



Acla sin la Muntogna da Schons

## Premissas per la permissiun da construcziun

Projects tenor quest artitel vegnan permiss, sche las suandantas premissas èn ademplidas:

| Ils edifizis e stabiliments ston esser vegnids **construids u midads legalmain**, q.v.d. da lur temp ston els esser vegnids construids u midads en concordanza cun il dretg material (e formal). Edifizis e stabiliments construids u midads illegalmain n'han nagina garanzia d'existenza extendida. Sche quai è tolerà legalmain (art. 94 al. 4 LPTGR), pon ussa tals objects vegnir mantegnids u reparads en il rom da lur durada da vita ordinaria.

| Ils edifizis e stabiliments ston esser **utilisabels conform a l'intent**. Decisiv è, sch'els pon anc vegnir utilisads conform a l'intent oriund. In indizi en quest connex è, sche l'edifizi u il stabiliment è vegnì mantegnì adina puspè, quai che documentescha l'interess per la cuntinuitad da l'edifizis u dal stabiliment. Almain la construcziun purtanta da l'edifizis u dal stabiliment sto esser intacta per gronda part (supplementarmain tar edifizis d'abitar: tetg, palantschieu, roms dals ischs e da las fenestras sco er installaziuns da la cuschina e per cuschnar).

| Ils **tratgs essenzials da l'identitad** da l'edifizis u dal stabiliment inclusiv da lur conturns ston vegnir **mantegnids**. En consideraziun da tut las circumstanzas sto l'identitad da l'existent e dal planisà vegnir giuditgada areguard ils aspects da l'object e da ses conturns ch'èn impurtants ord vista da la planisaziun dal territori (engrondiments da la surfatscha utilisada e dal volumen, apparientscha exteriura, custs da midada da construcziun e.u.v.).

Pertutgads èn principalmain midadas d'utilisaziun fatgas a l'intern da l'edifizis, midadas da construcziun u mesiras per augmentar il confort, engrondiments da la surfatscha utilisada (midadas dal volumen en general), autras midadas da l'apparientscha exteriura vi

dal tetg, vi da las fatschadas ed en ils conturns che han novas consequenzas per l'urden d'utilisaziun, per l'avertura e per l'ambient.

Per **planisar e realisar** edifizis e stabiliments ston vegnir resguardads principalmain ils suandants **trais puncts**:

- **Il mantegniment da l'identitad areguard la dimensiun da la surfatscha utilisada (engrondiment moderà)**

En cas d'in engrondiment **entaifer l'edifizi** na dastga la SAB betg vegnir engrondida per dapli che max. **60 %** areguard il di da referenza (per regla il 1. da fanadur 1972) (art. 42 al. 3 lit. a OPT). **Exceziunalmain** po l'engrondiment succeder er **ordaifer il volumen da l'edifizi** per in'utilisaziun **moderna per intents d'abitar** (criteri: pussaivladad objectiva da dar en locaziun u da vender l'object, nagins pretensiuns da luxus), per ina **sanaziun energetica** (p.ex. izolaziuns, implants solars) u per **megliarar l'integraziun dals edifizis e dals stabiliments en la cuntrada** (p.ex. eliminaziun d'elements disturbants) (art. 24c al. 4 LPT). En quest cas na dastga l'engrondiment surpassar ni **30 %** ni 100 m<sup>2</sup> areguard la summa da la SAB e da la SAcB, ed engrondiments che han lieu a medem temp entaifer il volumen da l'edifizis vegnan quintads mo per la mesadad (art. 42 al. 3 lit. b OPT).

- **Il mantegniment da l'identitad areguard il gener da l'utilisaziun**

Midadas d'intent complettas d'ina da las categorias d'utilisaziun principalas (abitar, agricultura, mastergn) ad in'otra categoria na vegnan betg en consideraziun. Las **utilisaziuns respectivas (avant e suenter)** ston esser **cumparegliablas** areguard lur gener ed areguard l'intensitad sut l'aspect da las immissiuns chaschunadas (avant abitar, suenter abitar; avant deposit agricul, suenter deposit betg agricul; e.u.v.).

## Midadas d'edifizis e da stabiliments existents

# Edifizis d'abitar dal dretg vegl ed edifizis dal dretg spezial (construids avant l'onn 1972)

Art. 24c LPT / art. 41, 42 e 43a OPT

## Champ d'applicaziun

La norma da la garanzia d'existenza da l'art. 24c LPT regla la renovaziun, la midada d'intent e l'engrondiment moderà resp. la demoliziun e la reconstrucziun (garanzia d'existenza extendida) d'edifizis e da stabiliments che cuntrafan a la zona e che pon anc vegnir utilisads conform a l'intent. Latiers tutgan edifizis e stabiliments che:

- èn vegnids construids u midads legalmain avant il 1. da fanadur 1972 (emprima separaziun da territori da construcziun e da territori betg surbajegiabel en consequenza da la lescha federala davart la protecziun da las auas da l'onn 1971 [vLPAC]);
- èn vegnids permiss avant il 1. da fanadur 1972 tenor il dretg spezial (p.ex. edifizis da militar, edifizis forestals);

- èn vegnids permiss e construids tranter il 1. da fanadur 1972 ed il 1. da schaner 1980, ed il territori pertutgà era cumpiglià d'in project general da chanelisaziun (PGC) resp. correspundeva a las prescripziuns dal conclus federal dals 17 da mars 1972 davart las mesiras urgentas sin il champ da la planisaziun dal territori (CMP); u

- èn vegnids attribuids per l'emprima giada al territori betg surbajegiabel en il rom d'ina midada posteriura da la planisaziun d'utilisaziun.

Tar il champ d'applicaziun da l'art. 24c LPT tutgan **cunzunt edifizis abitads permanentamain che na vegnan betg pli utilisads da l'agricultura u edifizis abitads temporarmain ed aclas**. Betg tar il champ d'applicaziun da l'art. 24c LPT na tutgan percenter edifizis e stabiliments agriculs isolads e nunabitads (edifizis d'economia vids tenor l'art. 41 al. 2. OPT).

Ina restricziun speziala exista areguard la midada d'utilisaziun d'edifizis abitads mo temporarmain en territoris abitads temporars (aclas). La midada d'utilisaziun d'ina **chamona d'acla ad in edifizis abità permanentamain n'è betg admissibla** – il gener e l'intensidad da l'utilisaziun n'èn betg pli cumparegliabels en quest cas.

- **Il mantegniment da l'identitad areguard l'aspect exterior e las consequenzas per l'urden d'utilisaziun, per l'avertura e per l'ambient**

La furma da basa da l'edifizis sco er la furma dal tetg, da las fatschadas e dals conturns caracteriseschan principalmain l'aspect exterior da l'edifizis. L'apparientscha exteriora sa distingua ultra da quai tras la structura architectonica e tras la materialisaziun (incl. tscherna da colurs), tras las averturas e tras spezialitads sco p.ex. lautgas ed autras construcziuns annexas ed accessoricas (bargias u chaussas sumegliantas). Per ademplir la pretensiun d'identitad ston las **mesiras architectonicas s'orientar tenor quests elements e tenor questas caracteristicas pregnantas da l'edifizis**. Intervenziuns che han consequenzas positivass per l'apparientscha da l'edifizis u dal stabiliment èn permissas.

| Plinavant na dastga l'edifizis u il stabiliment betg pli vegnir duvrà per l'intent vegl che correspundeva a la zona. Il project na dastga **betg avair per consequenza in edifizis cumpensatoric**. L'avertura dastga vegnir **extendida** mo minimalmain, e la **cultivaziun agricola** dals bains immobigliars vischins na dastga **betg vegnir restrenschida**.

| La finala na dastgan **nagins interess predominants s'opponer** al project da construcziun (zona da privel 1, protecziun da l'aua sutterrana, protecziun da las auas da surfatscha, protecziun da la cuntrada, protecziun da la natira, interess dal gaud e.u.v.).

## Particularitads

Sco **renovaziuns** valan mesiras architectonicas che repareschan u mantegnan (reparaturas en tscherts puncts, mantegniment, en il senn d'in mantegniment da la valur) u moderniseschan in edifizis (adattaziun als basegns dal temp, en il senn d'in augment da la valur), senza midar essenzialmain la dimensiun, l'aspect u la destinaziun. **Engrondiments moderads** da las surfatschas utilizadas (entaifer u ordaifer il volumen da l'edifizis) ston avair lieu en il rom da la regulaziun da 60/30 %. I n'exista dentant **nagin dretg d'ina utilisaziun cumpletta**, perquai che la pretensiun d'identitad sto vegnir ademplida en moda cumplexiva (gener da l'utilisaziun, aspect exterior e consequenzas). Il volumen da l'edifizis dastga vegnir **demoli e reconstruì** mo uschenavant, ch'el cumpiglia la surfatscha existenta plus in engrondiment da max. 30 % (resp. per max. 100 m<sup>2</sup>). Per motivs objectivs po vegnir permiss er in spustament minimal dal lieu (p.ex. in nov lieu ordaifer las zonas da privel).

En ils documents da la dumonda da construcziun ston vegnir cumprovads il basegn necessari per l'entir project da construcziun sco er ils singuls elements (utilisaziun, avertura). Per **calcular la SAB e la SACB** è decisiv il **mussavia «Calculaziun da la surfatscha d'auzada»** (2014).

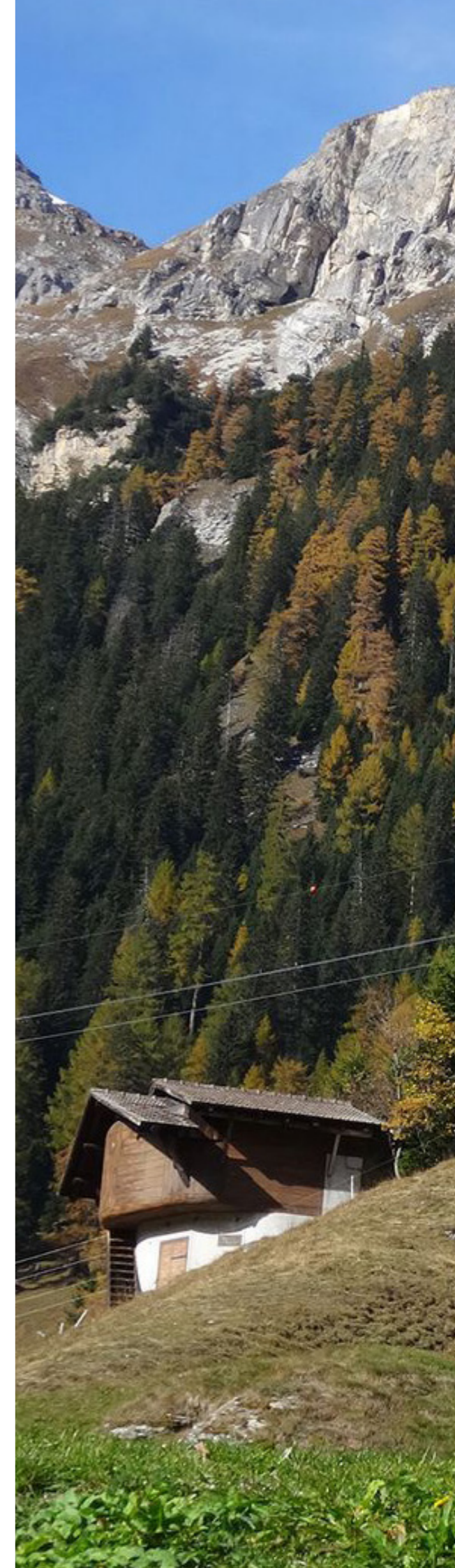
In dretg general sin in access charrabel e sin in'avertura cun conducts d'ovra n'exista betg. **Stabiliments d'avertura** existents, sco vias, sendas, stabiliments d'aua e d'aua persa sco er indrizs electricis, dastgan vegnir **renovads** e per regla vegnir **engrondids minimalmain**. Cun engrondiment minimal èn manegiadas cumplettaziuns minimalas da l'avertura ch'èn excepziunalmain permissas (p.ex. engrondiments **da pitschna distanza**, i na resultan **naginas consequenzas essenzialas** per il spazi e per l'ambient). En mintga cas ston tut ils **custs d'infrastructura vegnir surpigliads dal proprietari**.

Per la **concepziun dals conturns** vala il **cumond da retegientscha**. Da princip vegn en dumonda in applaniment per ina piazza da seser sin ina surfatscha limitada cun midadas minimalas dal terren. Sche mirs da sustegn èn indispensabels per mantegnair l'edifizis u il stabiliment, ston quels per regla vegnir realisads

sco mirs sitgs, per motivs statics eventualmain vegnir emplenids cun betun u cun cement, ed igl è da duvrar crappa tipica per il lieu. Recumandaziuns per concepìr ils conturns èn descrittas ed illustradas en il **mussavia «Concepziun dal conturn EOZ»** (2017).

Sch'i n'è betg cuvegnet (distanza memia gronda, lavurs da construcziun memia charas, impediments insuperabels) u betg pretendibel (custs da colliaziun memia sproporziunads en relaziun cun ils custs totals da construcziun) da colliar in edifizis d'abitar cun la chanalisaziun, sto l'**aua persa chasana** vegnir **allontanada en autra moda conform a la protecziun da las auas** (serenera pitschna, emplunada en in foss senza scul cun laschar transportar davent il material da temp en temp, tualetta da campadi tar edifizis abitads temporarmain fitg periferics). Infurmaziuns davart l'allontanament da l'aua persa èn cuntegnidas sin il **«Fegl d'infurmaziun davart la planisaziun, la construcziun e la gestiun da stabiliments d'aua persa»** dal UNA (2014). I vegn recumandà da far ordavant scleriments tar il UNA.

**Projects en il gaud** u en proxima vischinanza dal gaud (en spezial en cas d'anteriurs edifizis forestals) èn sutmess a la legislaziun forestala e ston vegnir sclerids ordavant cun l'inschigner forestal regional cumpetent dal UGP e cun il guardiaselvaschina cumpetent dal UCP.

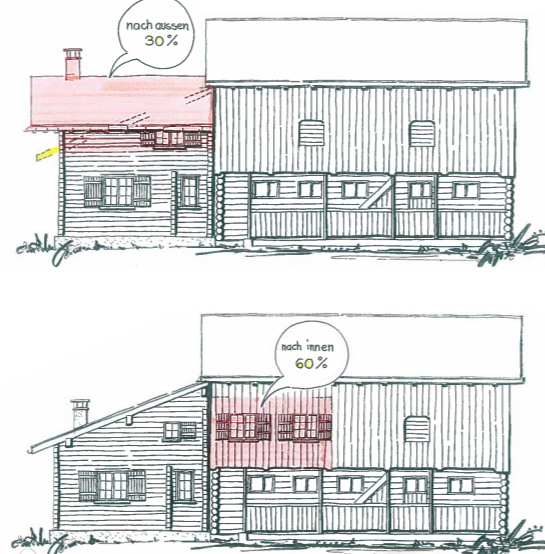




### Survista da las premissas a maun da l'exempel «edifizi d'abitar» (guardar tabella a dretga)

Per pudair renovar in edificzi d'abitar che cuntrafa a la zona tenor l'art. 24c LPT, per pudair midar ses intent, l'engrondir moderadamain u per pudair demolir e reconstruir quest edificzi ston esser ademplidas principalmain las suandantas premissas per la permissiun.

### Skizza cun in exempel d'in engrondiment vers anora / vers anen



### Skizza cun in exempel d'in spustament minimal dal lieu



**Ulteriuras infurmaziuns** davart il tema art. 24c LPT èn d'obtegnair tar il UST. En mintga cas vegni recumandà da laschar examinar ordavant ils projects correspundents da la vischnanca e dal UST avant che la dumonda da construcziun vegn inoltrada.

### Midadas d'intent e mesiras architectonicas a maun da l'exempel «edifizi d'abitar»

#### Premissas generalas

- L'edifizi d'abitar è sutmess a la garanzia d'existenza, q.v.d. i sa tracta d'in edificzi d'abitar construi **legalmain** u midà tenor il dretg vegl (l'onn da construcziun è enconuschent e/u permissiun da pli baud èn avant maun [stadi da referenza per regla avant il 1. da fanadur 1972]).
- L'**interess nuninterrot** per la cuntinuitad è documentà (l'edifizi d'abitar è vegnì mantegnì ed utilisà adina puspè e vardaivlamain), ed il mument da l'inoltraziun da la dumonda da construcziun è l'edifizi d'abitar **utilisabel conform a l'intent** (la construcziun purtanta, il tetg, il palantschieu, ils roms dals ischs e da las fanestras sco er las installaziuns da la cuschina e per cuschnar èn per gronda part intactas).

Project:	Pussaivladads (architectonicas):	Per tut ils projects vala:
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Renovaziuns</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Permess è il suadant: <b>Reparaziuns/ mantegniments</b> (reparaturas en tscherts puncts, mantegniment, en il senn d'in mantegniment da la valur) e <b>modernisaziuns</b> (adattaziun als basegns dal temp, en il senn d'in augment da la valur).</li> <li>Permess è ultra da quai il suadant: La <b>demoliziun parziala e la reconstrucziun</b> (uschenavant che mo circa 1/3 da la substanza architectonica veglia vegn midada) ed <b>in remplazzament specific</b> (allontanament e reconstrucziun da la construcziun da lain cun remplazzar singuls lais).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ils <b>tratgs essenzials da l'identitad</b> da l'edifizi existent inclusiv dals conturns ston vegnir <b>mantegnids</b>. Il mantegniment da l'identitad vegn giuditgà en consideraziun da tut las circumstanzas (engrondiments da la surfatscha utilisada e dal volumen, apparientscha exteriura, custs da midada da construcziun e.u.v.).</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Midadas d'intent</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Las <b>utilisaziuns respectivas (avant e suentar)</b> ston esser <b>cumparegliablas</b> areguard lur gener ed areguard l'intensitad da l'utilisaziun sut l'aspect da las immissiuns chaschunadas. Exempels èn: <ul style="list-style-type: none"> <li>La midada d'in edificzi abità permanentamain ad in edificzi abità temporarmain (chasa da vacanzas) è permessa.</li> <li>La midada d'in edificzi agricul abità permanentamain ad in edificzi betg agricul abità temporarmain (chasa da vacanzas) è permessa.</li> <li>La midada d'ina acla ad in edificzi abità permanentamain è inadmissibla!</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Midadas vi da l'apparientscha exteriura</b> ston s'orientar tenor ils elements e tenor las caracteristicas pregnantas da l'edifizi. Midadas dastgan vegnir fatgas per: <ul style="list-style-type: none"> <li>in <b>utilisaziun moderna per intents d'abitar</b> (criteri: pussaivladad objectiva da dar en locaziun u da vender l'object, naginas pretensiuns da luxus); u</li> <li>ina <b>sanaziun energetica</b> (p.ex. isolaziuns, implants solars); u</li> <li><b>megliar l'integrasiun en la cuntrada</b> (p.ex. eliminaziun d'elements disturbants).</li> </ul> </li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Engrondiment entaifer il volumen existent</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>In'extensiun da la SAB fin <b>max. + 60 %</b> è da princip permessa (stadi da referenza per regla il 1. da fanadur 1972).</li> <li>La montascha d'isolaziuns exteriuras vala sco engrondiment entaifer il volumen existent.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Il project na dastga <b>betg avair per consequenza in edificzi compensatoric</b>.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Engrondiment ordaifer il volumen existent</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>In'extensiun da la summa da la SAB e da la SAcB fin <b>max. + 30 % resp. max. 100 m²</b> è da princip permessa (stadi da referenza per regla il 1. da fanadur 1972).</li> <li>Engrondiments che han lieu a medem temp entaifer il volumen da l'edifizi vegnan quintads mo per la mesadad.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mo <b>pitschnas extensiuns da l'avertura</b> èn permissas (ils custs vegnan surpigliads dal proprietari).</li> <li>La <b>cultivaziun agricula</b> dals bains immobigliars vischins na dastga <b>betg vegnir restrenschida</b>.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Demoliziun/reconstrucziun</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La reconstrucziun da la SAB e da la SAcB fin <b>max. + 30 % resp. max. 100 m²</b> è da princip permessa (stadi da referenza per regla il 1. da fanadur 1972).</li> <li>In <b>spustament minimal dal lieu</b> è pussaivel mo per motivs objectivs (p.ex. in nov lieu ordaifer las zonas da privel).</li> <li>Il <b>mument da la demoliziun resp. il mument da la destrucziun</b> era l'edifizi d'abitar anc <b>utilisabel conform a l'intent</b>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Nagins interess predominants opposts</b> na dastgan esser avant maun (zona da privel 1, protecziun da l'aua sutterrana, protecziun da las auas da surfatscha, protecziun da la cuntrada, protecziun da la natira, interess dal gaud e.u.v.).</li> </ul>



Partenz, St. Antönien

Midadas d'edifizis e da stabiliments existents

## Midadas d'utilisaziun d'edifizis d'abitar cun stallas en territoris abitads sparpagliads

Art. 24c<sup>bis</sup> LPT / Art. 43a OPT

### Champ d'applicaziun

Ils territoris abitads sparpagliads tradiziunals sa chattan entaifer il territori abità permanent ed èn determinads territorialmain en il plan directiv chantunal dal Grischun (PDChant). Territoris abitads sparpagliads existan p.ex. en il Partenz u en Val Stussavgia.

Entaifer territoris abitads sparpagliads **po vegnir midada l'utilisaziun e pon vegnir renovads edifizis d'abitar existents cun stallas e cun edifizis e stabiliments accessorics (gruppas d'edifizis) per als duvrar per intents d'abitar betg purils u per il mastergn pitschen local** (p.ex. chascharia, scrinaria, serraria, ustaria e.u.v.). A l'intern pon tals edifizis vegnir engrondids resp. **bajegiads or cumplettamain**.

### Premissas per la permissiun da construcziun

Midadas d'utilisaziun d'edifizis existents ed engrondiments appartegnents en territoris abitads sparpagliads adempleschan las premissas da la dependenza dal lieu e vegnan permiss, sche:

- | l'edifizis **na vegn betg pli duvrà per l'intent agricul vertent** e la midada da l'intent na chaschuna **nagin edifizis cumpensatoric**;
- | la **cultivaziun agricula dals bains immobigliars vischins na vegn betg restrenschiada**;
- | l'**aspect exteriur e la structura architettonica fundamentala** na vegnan **betg midads** essenzialmain, l'edifizis d'abitar è **abità durant l'entir onn** suenter la realisaziun, e per l'eventuala part artisanala na vegn **betg duvrada dapli che la mesadad** da l'edifizis u da la gruppa d'edifizis;
- | mo in **engrondiment minimal da l'avertura existenta** è necessari (tut ils custs d'infrastructura che resultan en connex cun la midada dals edifizis e stabiliments ston vegnir surpigliads dal proprietari); e
- | **nagins interess predominants opposts n'èn avant maun** (zona da privel 1, interess da protecziun dals edifizis, protecziun da l'aua sutterrana, protecziun da las auas da surfatscha, interess dal guaud e.u.v.).

### Particularitads

La **pussaipladad da midar l'utilisaziun e da bajegiar or cumplettamain** edifizis tenor l'art. 24c<sup>bis</sup> LPT è resalvada unicamain ad edifizis **en territoris abitads sparpagliads tradiziunals**. L'art. 24c<sup>bis</sup> LPT serva al mantegniment ed al rinforzament da quests territoris abitads permanents tradiziunals, uschia che **novs edifizis d'abitar e da mastergn** sco er en general **demoliziuns e reconstrucziuns** n'èn da princip **betg permissas** en territoris abitads sparpagliads.

Tenor la pratica vegn concedida la permissiun cun in **scumond da midar l'intent** (tut las unitads d'abitar ston esser abitadas durant l'entir onn / permanentamain) e – sche quai è necessari en il cas singul – er cun in **scumond da parcellaziun** entaifer la gruppa d'edifizis.

Per la **concepziun dals conturns** vala il **cumond da retegrientscha**. Da princip vegn en dumonda in applaniment per ina piazza da seser sin ina surfatscha limitada cun midadas minimalas dal terren. Sche mirs da sustegn èn indispensabels per mantegnair l'edifizis d'abitar, ston quels per regla vegnir realisads sco mirs sitgs, per motivs statics eventualmain vegnir emplenids cun betun u cun cement, ed igl è da duvrar crappa tipica per il lieu. Recumandaziuns per concepìr ils conturns èn descrittas ed illustradas en il **mussavia «Concepziun dal conturn EOZ»** (2017).

Sch'i n'è betg cunvegnet (distanza memia gronda, lavurs da construcziun memia charas, impediments insuperabels) u betg pretendibel (custs da colliaziun memia sproporziunads en relaziun cun ils custs totals da construcziun) da colliar in edifizis cun la chanalizaziun, sto l'**aua persa chasana** vegnir **allontanada en outra moda conform a la protecziun da las auas** (serenera pitschna, emplunada en in foss senza scul cun laschar transportar davent il material da temp en temp). Infurmaziuns davart l'allontanament da l'aua persa èn cuntegnidas sin il **«Fegl d'infurmaziun davart la planisaziun, la construcziun e la gestiun da stabiliments d'aua persa»** dal UNA (2014). I vegn recumandà da far ordavant scleriments tar il UNA.

**Ulteriuras infurmaziuns** davart il tema territoris abitads sparpagliads, particularmain areguard projects da midada d'utilisaziun, èn d'obtegnair tar il UST. En mintga cas vegni recumandà da laschar examinar ordavant ils projects correspundents da la vischnanca e dal UST avant che la dumonda da construcziun vegn inoltrada.



Trimmis

## Midadas d'edifizis e da stabiliments existents

# Edifizis d'abitar dal dretg nov per l'utilisaziun inconfurma a la zona (construids suenter l'onn 1972)

Art. 24d al. 1 LPT/ art. 42, 42a e 43a OPT

## Champ d'applicaziun

La norma da la garanzia d'existenzada l'art. 24d al. 1 LPT regla la **renovaziun, la midada d'intent e l'engrondiment moderà a l'intern d'edifizis d'abitar agriculs dal dretg nov** ch'èn anc utilisabels conform a l'intent, cun ils stabiliments accessorics appartegnents che duain vegnir utilisads per intents betg agriculs.

Tar il champ d'applicaziun tutgan unicamain edifizis d'abitar agriculs (edifizis abitads permanentamain e temporarmain) ch'èn vegnids construids legalmain pir suenter la midada da dretg decisiva (per regola il 1. da fanadur 1972). Tenor il **princip «Abitar resta abitar»** pon utilisaziuns per intents d'abitar betg agriculs vegnir permessas en tals edifizis d'abitar dal dretg nov che han ina garanzia d'existenza, sche la substanza dals edifizis d'abitar è mantegnida.

## Premissas per la permissiun da construcziun

Projects da construcziun che pertutgan edifizis d'abitar agriculs dal dretg nov vegnan permiss, sche:

| l'edifizis d'abitar cun ils stabiliments accessorics appartegnents na vegn – considerà objectivamain – **betg pli duvrà per l'intent agricul vertent** (cumprova necessaria a maun d'in giudicament agricul), q.v.d. l'**utilisaziun inconfurma a la zona** da l'edifizis d'abitar na dastga pli tard **betg chaschunar in edifizis compensatoric** (in auter edifizis d'abitar agricul);

| l'**aspect exteriur** e la **structura architectonica** na vegnan **betg midads** essenzialmain (permessas èn mo adattaziuns minimalas u meglieraziuns da l'aspect exteriur e da la structura architectonica);

| mo in **engrondiment minimal da l'avertura existenta** è necessari (tut ils custs d'infrastructura che resultan en connex cun la midada da l'edifizis d'abitar ston vegnir surpigliads dal proprietari);

| la **cultivaziun agricola** dal bain immobigliar vischin na vegn **betg restrenschiada** (clasiras fixas, stabiliments al liber sco batschigls da nudar e chaussas sumegliantas sco er emplantaziuns betg dal lieu n'èn betg pussaivels); e

| **nagins interess predominants opposts n'èn avant maun** (zona da privel 1, protecziun da l'aua sutterrana, protecziun da las auas da surfatscha, protecziun da la cuntrada, protecziun da la natira e.u.v.).

las particularitads sut «Edifizis d'abitar dal dretg vegl ed edifizis dal dretg spezial (construids avant l'onn 1972)». Quai èn:

- Il **mantegniment da l'identitad areguard la dimensiun** da la surfatscha utilisada (da princip senza engrondiment vers anora).
- Il **mantegniment da l'identitad areguard il gener da l'utilisaziun** (mo abitar, nagina outra utilisaziun pussaivla).
- Il **mantegniment da l'identitad areguard l'aspect exteriur e las consequenzas** per l'urden d'utilisaziun, per l'avertura e per l'ambient (tranter auter avertura moderna resp. allontanament da l'aua persa conform a la protecziun da las auas, concepziun dals conturns conform al lieu).

## Particularitads

En cas da midadas d'utilisaziun d'edifizis d'abitar agriculs dal dretg nov n'èsi betg mo admissibel da far lavurs da renovaziun, mabain er engrondiments e midadas da construcziun inevitablas. **Engrondiments** ston da princip vegnir realisads **entaifer il volumen da l'edifizis**, ma il potenzial d'engrondiment maximal è limità tras la **regulaziun da 60 %** tenor l'art. 42 al. 3 lit. a OPT.

**Excepziunalmain** pon vegnir permessas **construcziuns annexas** minimalas ch'èn indispensablas per in'utilisaziun moderna per intents d'abitar (p.ex. in'annexa per las stgalas per motivs da la polizia da fieu ubain indrizs sanitaris u indrizs da stgandar per motivs da l'igièna d'abitar resp. per motivs energetics). La **demoliziun e la reconstrucziun** èn admissiblas **suenter ina destrucziun tras forza superiura**. Ina demoliziun ed ina reconstrucziun sin basa voluntara n'èn betg pussaivlas.

**Tut las mesiras architectonicas** concernent l'edifizis, ils conturns e l'avertura s'orienteschan tenor **ina interpretaziun severa da las regulaziuns d'identitad e da las particularitads da l'art. 24c LPT e da l'art. 42 OPT** (cf. [las premissas per la permissiun da construcziun concernent l'identitad e](#)

En ils documents da la dumonda da construcziun ston vegnir cumprovads il basegn necessari per l'entir project da construcziun sco er ils singuls elements (utilisaziun, avertura). Per **calcular la SAB e la SACB** è decisiv il **mussavia «Calculaziun da la surfatscha d'auzada»** (2014).

**Ulteriuras infurmaziuns** davart il tema edifizis d'abitar dal dretg nov tenor l'art. 24d al. 1 LPT èn d'obtegnair tar il UST. En mintga cas vegni recumandà da laschar examinar ordavant ils projects correspundents da la vischnanca e dal UST avant che la dumonda da construcziun vegn inoltrada.



Frunt, Val S. Pieder

Midadas d'edifizis e da stabiliments existents

## Edifizis e stabiliments degns da vegnir protegids resp. protegids (regulaziun speziala)

Art. 24d al. 2 LPT / art. 43a OPT

### Champ d'applicaziun

La norma la garanzia d'existenza da l'art. 24d al. 2 LPT regla la **midada cumpletta da l'intent (midada d'utilisaziun) d'edifizis e da stabiliments che han ina garanzia d'existenza e ch'èn mess sut protecziun**, uschia che lur mantegniment sto vegnir garantì.

Mesiras architectonicas èn permessas en ina dimensiun minimala, uschenavant ch'ellas correspundan a las finamiras ed a las ordinaziuns da protecziun ch'èn necessarias sin basa dal fatg che quests objects èn sut protecziun.

### Premissas per la permissiun da construcziun

Midadas d'utilisaziun e projects da construcziun che pertutgan edifizis e stabiliments protegids vegnan permiss, sche:

- | **l'edifizis u il stabiliment è – mesirà cun l'atgna valor** (tipologia d'edifizis, vegliadetgna, valor da raritad, stadi e.u.v.) – vegnì renconuschì sco **degn da vegnir protegì** ed è vegnì **mess sut protecziun** tras in'autorità cumpetenta (sur la planisaziun locala u tras ina procedura EOZ; infurmaziuns pli detagliadas davart metter sut protecziun in object guardar qua sutvart sut particularitads);
- | il **mantegniment permanent** da l'edifizis po vegnì **garantì mo tras la midada d'utilisaziun** (en spezial areguard la finanziaziun dal mantegniment da l'edifizis u dal stabiliment vertent);
- | l'edifizis u il stabiliment na vegn – considerà objectivamain – betg pli duvrà per l'intent vertent (cumprova necessaria), q.v.d. la **nova utilisaziun** na dastga pli tard **betg chaschunar in edifizis cumpensatoric** (in auter edifizis u stabiliment sumegliant);
- | l'**aspect exteriur** e la **structura architectonica** na vegnan **betg midads** essenzialmain (permessas èn mo adattaziuns minimalas u meglieraziuns da l'aspect exteriur e da la structura architectonica en il rom da las finamiras e da las ordinaziuns da protecziun);
- | mo in **engrondiment minimal da l'avertura existent** è necessari (tut ils custs d'infrastructura che resultan en connex cun la midada da l'edifizis u dal stabiliment ston vegnir surpigliads dal proprietari);
- | la **cultivaziun agricola** dal bain immobigliar vischin na vegn **betg restrenschiada** (clasiras fixas, stabiliments al liber sco er emplantaziuns betg dal lieu n'èn betg pussaivels); e
- | **nagins interess predominants opposts n'èn avant maun** (zona da privel 1, interess da protecziun dals edifizis, protecziun da l'aua sutterrana, protecziun da las auas da surfatscha e.u.v.).

### Particularitads

Decisiva per metter sut protecziun in edifizis u in stabiliment è sia atgna valor degna da vegnir protegida, uschia che l'art. 24d al. 2 LPT po vegnir applitgà unicamain per **raritads cumprovadas da la tgira da monuments**.

En la gronda part dals cas ha lieu ina midada da l'utilisaziun ed ina renovaziun d'edifizis protegids a favur d'ina utilisaziun per intents d'abitar. **Engrondiments vers anora n'èn da princip betg pussaivels**. L'entira utilisaziun sto vegnir piazzada entaifer il volumen da l'edifizis existent. Mesiras architectonicas vegnan limitadas là, nua ch'ellas stattan en cuntradicziun cun la dignità da protecziun e cun la finamira da protecziun da l'edifizis u dal stabiliment. En mintga cas sto vegnir consultada la **cussegliaziun chantunala da construcziun e da furmaziun**. La **demoliziun e la reconstrucziun èn exclusas** (cun resalva da tschertas reconstrucziuns parzialas necessarias).

En ils documents da la dumonda da construcziun ston vegnir cumprovads il basegn necessari per l'entir project da construcziun sco er ils singuls elements (utilisaziun, avertura). Per eventualmain **calcular la SAB e la SAcb** po vegnir consultà il **mussavia «Calculaziun da la surfatscha d'auzada»** (2014).

Sch'i n'è betg cunvegnet (distanza memia gronda, lavurs da construcziun memia charas, impediments insuperabels) u betg pretendibel (custs da colliaziun memia sproporzionads en relaziun cun ils custs totals da construcziun) da colliar in edifizis d'abitar protegì cun la chanalizaziun, sto l'**aua persa chasana** vegnir **allontanada en outra moda conform a la protecziun da las auas** (serenera pitschna, emplunada en in foss senza scul cun laschar transportar davent il material da temp en temp). Infurmaziuns davart l'allontanament da l'aua persa èn cuntegnidas sin il **«Fegl d'infurmaziun davart la planisaziun, la construcziun e la gestiun da stabiliments d'aua persa»** dal UNA (2014). I vegn recumandà da far ordavant scleriments tar il UNA.

## Las pussaivladads per metter sut protecziun in edificzi u in stabiliment

In object sto vegnir mess sut protecziun tras l'autorità cumpetenta. Quai vul dir che l'edificzi respectiv n'è betg mo materialmain degn da vegnir protegi, mabain sto er esser vegnì mess formalmain sut protecziun tras l'autorità chantunala responsabla en ina procedura formala. La protecziun da monuments è chausa dals chantuns, uschia ch'il dretg chantunal è decisiv per metter formalmain sut protecziun in object. En il chantun Grischun datti duas pussaivladads per metter formalmain sut protecziun in object:

- **Metter sut protecziun in object en la procedura dal plan d'utilisaziun (cas normal)**

En il rom da lur **planisaziun locala (plan general da furmaziun)** pon las vischnancas fixar ils edificzi e stabiliments degns da vegnir protegids – entaifer ed ordaifer las zonas da construcziun – sco objects protegids, suenter che quels èn vegnids eruids a maun d'ina analisa da l'abitadi e d'in inventari dals edificzi. Mess sut protecziun vegn in object en quest cas tras la regenza, ch'è cumpetenta per approvar planisaziuns localas. Tals objects ston vegnir mantegnids e dastgan vegnir midads en il rom d'ina procedura per la permissiun da construcziun (ordaifer las zonas da construcziun: procedura EOZ) mo en il senn da las finamiras e da las ordinaziuns da protecziun da l'autorità cumpetenta (tgira chantunala da monuments).

- **Metter sut protecziun in object en la procedura EOZ (excepziun)**

En il rom d'ina **dumonda EOZ** resp. d'ina procedura EOZ po il proprietari dumandar che l'utilisaziun d'in object vegnia midada e che quest object vegnia mess sut protecziun. Il UST surdat la dumonda EOZ a la tgira chantunala da monuments (TM), che giuditgescha la dignità da protecziun da l'edificzi e che formulescha las finamiras e las ordinaziuns da protecziun. Per metter sut protecziun l'object vegn lura fatga ina **cunvegna da protecziun da dretg public** tranter il UST, la TM, la vischnanca ed il proprietari. Sin basa da quai vegn concedida la permissiun EOZ tras il UST resp. la permissiun da construcziun tras la vischnanca. La regenza

metta lura sut protecziun l'edificzi en il rom d'in conclus da la regenza. Il fatg ch'in object è vegnì mess sut protecziun vegn remartgà en il register funsil sco **restricziun da la proprietad da dretg public**. Tals objects ston medemamain vegnir mantegnids e dastgan vegnir midads mo en il senn da las finamiras e da las ordinaziuns da protecziun da l'autorità cumpetenta (TM).

**Ulteriusas infurmaziuns** davart il tema midadas d'utilisaziun e metter sut protecziun objects tenor l'art. 24d al. 2 LPT èn d'obtegnair tar il UST u tar la tgira chantunala da monuments (TM). En mintga cas vegni recumandà da laschar examinar ordavant ils projects correspondents da la vischnanca e dal UST avant che la dumonda da construcziun vegn inoltrada.





Midadas d'edifizis e da stabiliments existents

## Tegnair animals sco hobi

Art. 24e LPT / art. 42b e 43a OPT

### Champ d'applicaziun

Ina tegnida d'animals sco hobi è avant maun, sch'ils animals vegnan tegnids en il rom d'ina **agricultura commerciala, betg orientada al retgav che vegn pratigada durant il temp liber (< 0,20 forzas da lavur da standard [FLS])**. Novs edifizis e stabiliments èn da princip inadmissibels; permessas vegnan unicamain mesiras architectonicas minimalas entaifer edifizis betg abitads che han ina garanzia d'existenza, en ils conturns da tals edifizis u parts da tals (**stallas vidas**).

### Premissas per la permissiun da construcziun

Midadas d'utilisaziun e projects da construcziun per tegnair animals sco hobi vegnan permiss, sche:

- | l'edifizis d'economia è anc **utilisabel conform a l'intent**;
- | l'edifizis na vegn – considerà objectivamain – **betg pli duvrà per l'intent vertent** (cumprova

necessaria a maun d'in giudicament agricul), q.v.d. la **nova utilisaziun** na dastga pli tard **betg chaschunar in edifizis cumpensatoric** (in auter edifizis d'economia);

- | **ils animals vegnan tegnids sco hobi d'in edifizis d'abitar vischin anora** (i dastgan vegnir tegnids mo tants animals, sco quai ch'il possessur d'animals po tgirar sez da l'edifizis d'abitar anora);
- | **l'aspect exteriur e la structura architectonica** na vegnan **betg midads** essenzialmain (permessas èn mo adattaziuns minimalas u meglieraziuns da l'aspect exteriur e da la structura architectonica);
- | mo in **engrondiment minimal da l'avertura existentia** è necessari (tut ils custs d'infrastructura che resultan en connex cun la midada da la stalla ston vegnir surpigliads dal proprietari);

| la **cultivaziun agricula** dal bain immobigliar vischin **na vegn betg restrenschiada**; e

| **nagins interess predominants opposts n'èn avant maun** (zona da privel 1, protecziun da l'aua sutterrana, protecziun da las auas da surfatscha, protecziun da la cuntrada, protecziun da la natira e.u.v.).

### Particularitads

Per tegnair animals sco hobi vegnan en dumonda unicamain **stallas e remis** che han pers lur funcziun. Engrondiments e reconstrucziuns n'èn da princip betg pussaivels.

**Stabiliments reversibels al liber** pon per regla vegnir permiss mo, uschenavant ch'els èn necessaris per tegnair ils animals conform a lur natira. Sco stabiliments al liber valan **areals per tutta aura** (150 m<sup>2</sup> per chaval, max. 800 m<sup>2</sup>), **paddocks, ladimers** u **saivs**. Betg sco tals na valan circuls da lonschar, plazzas da chavaltgar u d'exercitar e sustas sin pastgiras. Ils stabiliments al liber na dastgan betg survegnir in tetg u ina paraid e ston vegnir plazzads en la vischinanza directa da la stalla.

Ils **indrizs da ladim** necessaris (puschinera, ladimer e.u.v.) ston vegnir concepids e dimensiunads tenor la spezia ed il dumber d'animals, resguardond las pussaivladads da svidada (utilisaziun dal ladim).

Las **directivas FAT** da l'institut federal da perscrutaziun per economia e tecnologia agrara Tànikon (FAT; da nov Agroscope) applitgables per giuditgar las immissiuns d'odurs da stallas ston vegnir resguardadas ed observadas.

Las stallas ston corresponder a las **prescripziuns davart la protecziun dals animals** respectivias tenor la legislaziun federala e chantunala davart la protecziun dals animals. Per las dimensiuns exactas da stallas e d'ulteriurs stabiliments è decisiva la **basa «Dimensiuns per sistems da stallaziun»** dal Agroscope (2008).

### Cunfinaziun tranter tegnida d'animals sco hobi e manaschi agricul

La **cunfinaziun tranter ina tegnida d'animals sco hobi ed in manaschi agricul principal u accessoric** sto adina vegnir giuditgada da cas a cas. Ils cunfins n'èn betg fixs. La giurisdicziun dal tribunal federal enumerescha criteris negativs che preschentan indizis per la nunexistenza d'in manaschi agricul e che laschan supponer ina tegnida d'animals sco hobi. Ils **criteris negativs** èn tranter auter:

- **Finamiras da gudogn e da retgav mancan**  
Il manaschi n'è betg concepì per entradas mensilas che garanteschon l'existenza u na fa eventualmain nagin gudogn finanziar.
- **Nagina impundaziun da chapital essenzial e da forzas da lavur**  
Ils meds vegnan impundids en ina dimensiun economica nunimpurtanta, e duravlamain n'è l'impundaziun betg orientada a la rentabilitad.
- **La grondezza minimala d'in manaschi na vegn betg cuntanschida**  
La grondezza minimala d'in manaschi agricul importa 0,20 forzas da lavur da standard (FLS). Pir a partir da 0,20 FLS exista da princip in dretg sin pajaments directs, che vegn mintgamai examinà dal UAG.
- **Il possessur d'animals n'ha betg las qualificaziuns u abilitads necessarias**  
Il possessur d'animals n'ha betg ina scolaziun reconuschida sco pur u per tegnair ils animals respectivs.

**Ulteriuras infurmaziuns** davart il tema tegnida d'animals sco hobi, en spezial davart la tegnida da chavals sco hobi, èn descrittas en il **mussavia «Chaval e planisaziun dal territori»** da l'uffizi federal da svilup dal territori (2011/2015) e vegnan dadas dal UST resp. dal servetsch da cussegliaziun dal CFCA Plantahof e dal UAG.



Salastains, San Murezzan

## Midadas d'edifizis e da stabiliments existents

# Edifizis e stabiliments commercialis (manaschis da produenziun, restaurants, hotels)

Art. 37a LPT / art. 43 e 43a OPT

## Champ d'applicaziun

Edifizis e stabiliments commercialis ordaifer las zonas da construcziun, ch'èn vegnids construids legalmain per regla avant il 1. da schaner 1980 (entrada en vigur da la LPT) resp. ch'èn daventads inconfurms a la zona dapi lura pervia da la midada dals plans d'utilisaziun, dastgan vegnir midads en lur intent e vegnir engrondids moderadamain (garanzia d'existenza extendida). Quai vala mo per **edifizis e stabiliments commercialis activs** che pon vegnir attribuids ad in manaschi (manaschis da produenziun pli pitschens e mesauns u er restaurants ed hotels).

### Premissas per la permissiun da construcziun

Midadas d'utilisaziun e projects da construcziun che pertutgan edifizis e stabiliments commercialis vegnan permess, sche:

- | i na resultan – tras la midada da l'intent e/u tras

l'engrondiment – **naginas novas consequenzas essenzialas per il territori e per l'ambient** e la nova utilisaziun n'è **betg inadmissibla tenor in auter relasch federal** (orientaziun commerciala inadmissibla, utilisaziun inadmissibla sco abitaziun secundara e.u.v.);

- | l'edifizis na vegn – considerà objectivamain – **betg pli duvrà per l'intent vertent** (cumprova necessaria), q.v.d. la **nova utilisaziun** na dastga pli tard **betg chaschunar in edifizis cumpensatoric** (in auter edifizis commercial);
- | midadas d'utilisaziun ed engrondiments han lieu **en il rom da la regulaziun da 30/60 % (engrondiment da max. 100 m<sup>2</sup>)** en il senn da l'art. 42 OPT (engrondiments da **passa 100 m<sup>2</sup>** dovran ina cumprova sin basa d'in **concept da gestiun**);

| l'**aspect exteriur** e la **structura architectonica** na vegnan **betg midads** essenzialmain (permessas èn mo adattaziuns minimalas u meglieraziuns da l'aspect exteriur e da la structura architectonica);

| mo in **engrondiment minimal da l'avertura existentia** è necessari (tut ils custs d'infrastructura che resultan en connex cun la midada da l'edifizis commercial ston vegnir surpigliads dal proprietari);

| la **cultivaziun agricola** dal bain immobigliar vischin na vegn **betg restrenschiada** (la construcziun da stabiliments spazius al liber sco er emplantaziuns betg dal lieu n'èn da princip betg pussaivlas); e

| **nagins interess predominants opposts n'èn avant maun** (zona da privel 1, protecziun cunter la canera, protecziun da l'aua sutterrana, protecziun da las auas da surfatscha, protecziun da la cuntrada, protecziun da la natira e.u.v.).

## Particularitads

Il **di da referenza** per la midada admissibla da l'intent u per l'engrondiment admissibel d'edifizis e da stabiliments commercialis sa drizza tenor la midada relevanta dals plans u dal dretg, tras la quala l'edifizis u il stabiliment è daventà inconfurm a la zona. Tut tenor il mument da sia construcziun legala e d'eventualas midadas legalas po quai esser il **1. da fanadur 1972**, il **1. da schaner 1980** u er **ina data posteriura** en consequenza da l'attribuziun dal bain immobigliar ad ina zona betg surbajegiabla. La fixaziun dal di da referenza vegn examinada e giuditgada **da cas a cas**.

Per pudair divergiar da la limita generala da l'engrondiment ordaifer il volumen da l'edifizis existent (max. 100 m<sup>2</sup>) stoi vegnir mussà a maun d'in **concept da gestiun** ch'i n'è, sa basond sin **motivs objectivs da l'economia da manaschi**, betg pussaivel da cuntinuar cun il manaschi senza l'engrondiment vers anora (cun surpassar la limita da 100 m<sup>2</sup>). En quest connex duai vegnir mussà principalmain, co ch'il manaschi è vegnì administrà fin ussa e tge entradas totalas che han

pudì vegnir realisadas qua tras resp. **per tge ch'i vegn fatga ina tala restructuraziun** che duai **garantir a lunga vista l'existenza dal manaschi commercial engrondì u restructurà**.

**Tut las mesiras architectonicas** concernent l'edifizis, ils conturns e l'avertura **s'orienteschan tenor las regulaziuns d'identitad e tenor las particularitads da l'art. 24c LPT e da l'art. 42 OPT** (cf. **las premissas per la permissiun da construcziun concernent l'identitad e las particularitads sut «Edifizis d'abitar dal dretg vegl ed edifizis dal dretg spezial [construids avant l'onn 1972]»**). Quai èn:

- Il **mantegniment da l'identitad areguard la dimensiun** da la surfatscha utilisada (regulaziun da 30/60 % incl. excepziun sur 100 m<sup>2</sup>).
- Il **mantegniment da l'identitad areguard il gener da l'utilisaziun** (naginas novas consequenzas essenzialas).
- Il **mantegniment da l'identitad areguard l'aspect exteriur e las consequenzas** per l'urden d'utilisaziun, per l'avertura e per l'ambient (tranter auter avertura moderna resp. allontanament da l'aua persa conform a la protecziun da las auas, concepziun dals conturns conform al lieu).

Medemamain tenor las regulaziuns **da l'art. 24c LPT e da l'art. 42 OPT** sa drizza **la demoliziun e la reconstrucziun**, ma engrondiments da passa 100 m<sup>2</sup> ordaifer il volumen da l'edifizis n'èn betg admissibels.

En ils documents da la dumonda da construcziun ston vegnir cumprovads il basegn necessari per l'entir project da construcziun sco er ils singuls elements (utilisaziun, avertura). Per **calcular la SAB e la SACB** è decisiv il **mussavia «Calculaziun da la surfatscha d'auzada»** (2014).

**Ulteriuras infurmaziuns** davart il tema edifizis e stabiliments commercialis èn d'obtegnair tar il UST. En mintga cas vegni recumandà da laschar examinar ordavant ils projects correspundents da la vischnanca e dal UST avant che la dumonda da construcziun vegn inoltrada.

# Ulteriuras basas ed infurmaziuns

## Relaschs giuridics impurtants

Cudesch da dretg grischun  
(collecziun dals relaschs)  
[www.gr-lex.gr.ch](http://www.gr-lex.gr.ch)

### Dretg chantunal:

Constituziun dal chantun Grischun	(CC)	CS 131.226
Lescha davart la planisaziun dal territori per il chantun Grischun	(LPTGR)	DG 801.100
Ordinaziun davart la planisaziun dal territori per il chantun Grischun	(OPTGR)	DG 801.110
Lescha per mantegnair e promover l'agricultura (lescha d'agricultura)		DG 910.000
Lescha introductiva tar la lescha federala davart la protecziun da las auas	(LCPA)	DG 815.100
Ordinaziun chantunala davart la protecziun da las auas	(OCPA)	DG 815.200
Lescha davart la protecziun da la natira e da la patria en il chantun Grischun	(LNPGR)	DG 496.000
Ordinaziun chantunala davart la protecziun da la natira e da la patria	(ONPGR)	DG 496.100
Lescha introductiva tar la lescha federala davart la protecziun da l'ambient	(LCPAmb)	DG 820.100
Ordinaziun chantunala davart la protecziun da l'ambient	(OCPAmb)	DG 820.110
Ordinaziun chantunala davart l'examinaziun ecologica	(OCEE)	DG 820.150
Lescha chantunala davart il guaud	(LCG)	DG 920.100
Lescha da meglieraziun dal chantun Grischun	(LMG)	DG 915.100
Lescha d'energia dal chantun Grischun	(LEG)	DG 820.200
Lescha davart la correcziun dals curs d'aua en il chantun Grischun	(LCCA)	DG 807.700
Lescha davart il dretg da las auas dal chantun Grischun	(LDAG)	DG 810.100
Lescha davart las vias dal chantun Grischun	(LVias)	DG 807.100
Lescha davart la giurisdicziun administrativa	(LGA)	DG 370.100
Ordinaziun davart l'organisaziun da la dretgira administrativa	(ODA)	DG 173.300

### Dretg federal:

Constituziun federala da la Confederaziun svizra	(Cst.)	CS 101
Lescha federala davart la planisaziun dal territori	(LPT)	CS 700
Ordinaziun federala davart la planisaziun dal territori	(OPT)	CS 700.1
Lescha federala davart las abitaziuns secundaras (lescha davart las abitaziuns secundaras)	(LAS)	CS 702
Lescha federala davart il dretg funsil puril	(LDFFP)	CS 211.412.11
Ordinaziun federala davart la terminologia agricola e la renconuschientscha da furmas da manaschi	(OTerm)	CS 910.91
Lescha federala davart la protecziun da las auas (ha substituì la lescha federala dals 8 d'october 1971 davart la protecziun da las auas cunter contaminaziun [lescha federala davart la protecziun da las auas, vLPAC])	(LPAuas)	CS 814.20
Ordinaziun federala davart la protecziun da las auas	(OPAuas)	CS 814.201
Lescha federala davart la protecziun da la natira e da la patria	(LPNP)	CS 451
Ordinaziun federala davart la protecziun da la natira e da la patria	(OPNP)	CS 451.1
Lescha federala davart la protecziun da l'ambient	(LPAmb)	CS 814.01
Ordinaziun federala davart l'examinaziun ecologica	(OEE)	CS 814.011
Ordinaziun federala davart la protecziun cunter canera	(OPC)	CS 814.41
Ordinaziun federala davart la protecziun da l'aria	(OPAria)	CS 814.318.142.1
Ordinaziun federala davart la protecziun cunter radiaziuns nunionisantas	(ORNI)	CS 814.710
Ordinaziun tecnica federala davart ils ruments	(OPSR)	CS 814.600
Lescha federala davart il guaud	(LG)	CS 921.0
Ordinaziun federala davart la procedura d'approvaziun dals plans per implants electricis	(OPIE)	CS 734.25
Lescha da telecomunicaziun	(LTC)	CS 784.10
Lescha federala davart il Tribunal federal	(LTF)	CS 173.110

# Ulteriuras basas ed infurmaziuns

## Glossari / decleraziun da noziuns

<b>Accompagnament da construcziun cun enconuschientschas dal terren</b>	ACE – In accompagnament da construcziun cun enconuschientschas dal terren tgira lavurs da construcziun, nua ch'i dat intervenziuns en il terren. In ACE procura ch'ils terren pertutgads vegnian tractads cun quità, per ch'els na vegnian betg donnegiads e possian cuntanscher la fritgavladad giavischada. In ACE vegn engaschà oravant tut en cas da terren e da vegetaziuns spezialmain sensibilas e delicatas.
<b>Accompagnament ecologic da construcziun</b>	AEC – In accompagnament ecologic da construcziun tgira e surveglia tut las dumondas da l'ambient tar la planisaziun e tar l'execuziun da las lavurs da construcziun e cusseglia il patrun, co ch'il project da construcziun po vegnir realisà conform a la protecziun da l'ambient.
<b>Acla</b>	Sco acla (en la lingua da mintgadi) vegn chapì in edifizis abità temporarmain cun stalla che serva a cultivar surfatschas utilisadas da l'agricultura en il territori da muntogna. La furma da cultivaziun tradiziunala cumpiglia tant il fanar sco er il pavlar animals d'enviern.
<b>Bain</b>	In bain (u ina grupp d'edifizis) vegn furmà da differents edifizis che stattan stretgamain in sper l'auter e ch'èn necessari p.ex. per ina cultivaziun agricola (chasa d'abitar dal mainagestiu, stalla, remis e.u.v.). La concentraziun d'edifizis è ina devisa da la planisaziun dal territori (princip da concentraziun).
<b>Clausula d'allontanament</b>	Ina clausula d'allontanament oblighescha il proprietari dal bain immobigliar d'allontanar (sin agens custs) in edifizis u in stabiliment u parts d'in tal, sche l'utilisaziun permessa na vegn betg pli pratitgada u sche las premissas per la permissiun n'èn betg pli ademplidas.
<b>Directiva FAT</b>	Directiva da l'institut federal da perscrutaziun per economia e tecnologia agrara Tānikon (da nov: Agroscope) ch'è decisiva per giuditgar l'immissiun d'odurs tar la tegnida d'animals e che definescha las distanzas da stallas envers edifizis u zonas betg agricolas.
<b>Elements e caracteristicas dals edifizis (apparientscha exteriura d'in edifizis)</b>	Ils elements furma da basa da l'edifizis, tetg, fatschadas e conturns caracteriseschan oravant tut l'apparientscha exteriura d'in edifizis. Ultra da quai è l'apparientscha exteriura d'in edifizis caracterisada tras la structura architectonica e tras la materialisaziun (incl. color) tras las averturas sco er eventualmain tras balcuns, tras lautgas e tras pitschnas annexas u tras edifizis accessorics.
<b>Evaluaziun d'in lieu da staziunament/Reparaziun</b>	Scleriment da plirs lieus da staziunament per in tschert project (numnà er examinaziun da lieus da staziunament alternativs). > <b>Scleriment d'in lieu da staziunament / Interest predominants</b>

<b>Famiglia da purs</b>	La famiglia cun mainagestiu, conjugal ed uffants (sche avant maun, incl. segunda e terza generaziun: geniturs u nons dal mainagestiu/da la consorta) che viva sin il bain.
<b>Forza da lavur da standard</b>	FLS – Basa da calculaziun tenor OSP per cumparegliar differents manaschis agriculs a maun da la lavur che resulta e per exequir ils pajaments directs.
<b>Giudicament provisoric (examinaziun preliminar)</b>	Tenor l'art. 41 OPTGR datti la pussaivladad da dumandar ordavant l'autorità da construcziun da giuditgar in project da construcziun avant che la dumonda da construcziun vegn inoltrada. Il giudicament provisoric serva a giuditgar, sch'il project pudess vegnir permess. El na constituescha dentant nagin dretg da survegnir ina permissiun da construcziun.
<b>Gruppa d'edifizis</b>	Ina grupp d'edifizis (u in bain) vegn furmada da differents edifizis che stattan stretgamain in sper l'auter. La concentraziun d'edifizis è ina devisa da la planisaziun dal territori (princip da concentraziun).
<b>Indriz per telefonia mobila</b>	ITM – In indriz per telefonia mobila serva al provediment tecnic dal territori d'abitadi e da cuntrada en quai che concerna la telefonia mobila e consista da las antennas per telefonia mobila, da la pitga, sin la quala talas èn montadas e dals edifizis pli gronds u pli pitschens che cuntengnan ils implants technics e las apparatusas.
<b>Interest predominants</b>	Tut ils interess da dretg public ch'èn relevants per la decisiun ston vegnir resguardads en la ponderaziun dals interess, sche projects da construcziun (u in lieu da staziunament) vegnan examinads e giuditgads. Sch'ils interess publics predomineschan, na vegn concedida nagina permissiun.
<b>Lavurs da mantegniment</b>	Guardar > <b>mantegniment, reparaziun</b>
<b>Lieu cun in'utilisaziun sensibla</b>	LcUS – Tenor ORNI lieus, nua che umans sa trategnan per regla pli ditg (abitaziuns, locals da lavur, scolas e.u.v.).
<b>Lieu per ina dimora curta</b>	LpDC – Tenor ORNI lieus, als quals ils umans sa trategnan mo curt. Quai pertutga tut ils spazis publics ed averts sco piazzas, sendas, vias, ma er terrassas e balcuns.
<b>Mainagestiu</b>	Pur che maina in bain puril u in manaschi agricul.
<b>Manaschi agricul</b>	Definiziun d'ina tscherta grondezza minimala d'in manaschi agricul che procura per las entradas principalas tenor l'art. 7 LDFF. Quel dovra ina prestaziun da lavur d'almain 1,0 forzas da lavur da standard (FLS).

# Ulteriuras basas ed infurmaziuns

<b>Mantegniment</b>	Mantegnair l'utilisabladad d'in edifizis tras simplas mesiras da reparatura. P.ex. midar ora quadrels da tetg ruts, midar ora cuvidas da palantschieu, reparar indrizs sanitaris u far lavurs da pictur. Tenor l'art. 40 al. 1 cifra 1 OPTGR na basegnan talas lavurs nagina permissiun, sch'ellas na chaschunan betg in augment da la valur u ina midada da l'intent.
<b>Modernisaziun</b>	Sco modernisaziun vala l'adattaziun da l'edifizis u dal stabiliment a las pretensiuns dal temp resp. al standard d'utilisaziun modern. Perquai ch'ina tala adattaziun augmenta la valur d'in edifizis, è ella suttamessa a l'obligaziun da dumandar ina permissiun da construcziun. Latiers tutgan l'installaziun nova d'indrizs sanitaris, l'engrondiment da las fanestras, la construcziun d'in tetg nov u er la concepziun da nov da la fatschada. La modernisaziun è ina sutnoziun da la renovaziun.
<b>Obligaziun da planisaziun</b>	Manegiada è l'obligaziun d'elavurar ordavant ina planisaziun d'utilisaziun u schizunt in plan directiv. Ina planisaziun per edifizis e stabiliments sto vegnir fatga, sche lur dimensiun e las consequenzas per il spazi, per l'ambient e per l'avertura, che resultan da quai, èn grondas.
<b>Pajaments directs</b>	Indemnisaziun monetara ch'ils manaschis agriculs (per regla a partir da 0,20 forzas da lavur da standard [FLS]) survegnan da la confederaziun per ademplir lur incumbensas tenor l'art. 104 Cst. (en la lingua da mintgadi: subvenziuns).
<b>Part da vegliadetgna I</b>	Quota d'abitar da la chasa d'abitar dal mainagestiu per la segunda generaziun cedenta (geniturs) da max. 90 m <sup>2</sup> surfatscha d'auzada brutta (SAB).
<b>Part da vegliadetgna II</b>	Quota d'abitar da la chasa d'abitar dal mainagestiu per la terza generaziun (nons) che viva sin il bain da max. 50 m <sup>2</sup> SAB.
<b>Planisaziun d'utilisaziun</b>	PU/PL – Lescha da construcziun, plan da zonas, plan general da furmaziun, plan general d'avertura e plan d'areal d'ina vischnanca, en ils quals vegn fixà en moda lianta per il proprietari tge utilisaziuns ch'èn permessas sin las parcelas respectivas (er numnà planisaziun locala [PL]).
<b>Plan directiv</b>	Instrument da la planisaziun dal territori sin plaun chantunal (plan directiv chantunal; PDChant), en il qual èn accordadas ina cun l'autra las activitads cun in effect sin il territori e fixadas las intenziuns da svilup. Il plan directiv chantunal è liant per las autoritads e vegn suttamess al cussegl federal per l'approvaziun.
<b>Plan directiv regional</b>	Plan directiv ch'è liant per las autoritads sin plaun regional e che vegn approvà da la regenza chantunala.

<b>Princip da concentraziun</b>	Princip da la planisaziun dal territori circumscrib en ils art. 1 e 3 LPT. Tenor quel sto il terren cultivabel vegnir schanegià ed abitadis ston vegnir construids en moda concentrada localmain. Quest princip vala er per edifizis ordaifer la zona da construcziun (EOZ).
<b>Remplazzament specific (tud. abtrölen)</b>	Numerar, allontanar toc per toc e puspè reconstruir singuls lains tar construcziuns cun laina radunda resp. tar construcziuns encharnadas u mugrinadas. Il remplazzament specific (demontascha e remontascha, tud. abtrölen) è ina mesira da renovaziun speziala e vala sco reparaziun.
<b>Renovaziun</b>	Ina renovaziun cumpiglia tant las lavurs da modernisaziun che augmentan la valur sco er il mantegniment da la valur tras reparaziuns e lavurs da mantegniment.
<b>Reperaziun</b>	Cumpensar la svalitaziun causa vegliadetgna da l'edifizis tras lavurs da mantegniment pli grondas en intervals pli gronds. P.ex. remplazzar las fanestras u las portas, remplazzar il chamin u reparar donns. En il rom da l'art. 40 al. 1 cifra 1 OPTGR na basegnan talas lavurs nagina permissiun, sch'ellas na chaschunan betg in augment da la valur u ina midada da l'intent.
<b>Scleriment d'in lieu da staziunament</b>	Scleriment, sch'in lieu da staziunament singul previs para d'esser adattà per in project u betg. En quest connex na vegnan da princip resguardads nagins ulteriurs lieus da staziunament, mabain il lieu tschernì vegn examinà pli profundamain e giuditgà davart sia adattaziun.
<b>Terren natiral (terren decisiv)</b>	Sco terren natiral vegn chapida la topografia natirala da la cuntrada d'in tschert territori (u d'ina parcella). La topografia è decisiva per valitar midadas dal terren, edifizis e stabiliments che duain vegnir construids u ulteriuras intervenziuns. En il chantun Grischun vala ina midada dal terren fatga legalmain suenter 10 onns sco topografia natirala e sco terren decisiv.
<b>Utilisabel conform a l'intent</b>	In edifizis u in stabiliment po vegnir duvrà conform a l'intent, sch'il proprietari l'ha mantegnì per gronda part cun lavurs da mantegniment commensuradas e sch'el po documentar uschia ses interess vi da l'utilisaziun. Las construcziuns purtantas (tar edifizis d'abitar: tetg, palantschieu, roms da las portas e da las fanestras e las installaziuns da cuschina u ils indrizs da cuschinar) ston esser per gronda part intactas e l'edifizis u il stabiliment sto da princip pudair vegnir duvrà per l'intent oriund. Ruinas per exempel na pon betg pli vegnir duvradas per l'intent oriund, ad ellas mancan la construcziun purtanta e l'utilisabladad oriunda.
<b>Zonas da privel</b>	Zonas da privel cumpiglian territoris ch'èn periclitads d'eveniments da la natira sco lavinas, crudada da crappa, bovas u inundaziuns. Tenor l'art. 38 LPTGR vegn fatg la differenza tranter zonas da privel 1 (grond privel) e zonas da privel 2 (pitschen privel).

**Zonas da protecziun da l'aua  
sutterrana (S1 fin S3)**

Per garantir la qualidad da l'aua da baiver vegnan determinadas zonas da protecziun da l'aua sutterrana (zonas da protecziun S1 fin S3) en il sector d'influenza da funtaunas. S1 pertutga las surfatschas directamain tar la funtauna, S2 las surfatschas dals proxims conturns ed S3 las surfatschas dals conturns pli lontans. Las zonas da protecziun da l'aua sutterrana detagliadas S1 fin S3 ston vegnir integradas en la planisaziun d'utilisaziun da la vischnanca sco zonas da protecziun da l'aua sutterrana e da funtaunas (art. 37 LPTGR).

Per ulteriuras decleraziuns da noziuns guardar:  
**«Chavazzins per construir ordaifer las zonas  
da construcziun»** da l'Associaziun svizra per la  
planisaziun naziunala (2013).



# Ulteriuras basas ed infurmaziuns

## Scursanidas

<b>CAS</b>	club alpin svizzer	<b>OPA</b>	organisaziuns per la protecziun da l'ambient (p.ex. Pro natura, WWF, fundaziun per la protecziun da la cuntrada)
<b>CMP</b>	conclus federal dals 17 da mars 1972 davart las mesiras urgentas sin il champ da la planisaziun dal territori	<b>PA</b>	plan d'areal (part da la planisaziun d'utilisaziun)
<b>ComCom</b>	cumissiuun federala da communicaziun (emetta las concessiuns per la telefonia mobila)	<b>PGA</b>	plan general d'avertura (part da la planisaziun d'utilisaziun)
<b>CS</b>	collecziun sistematica dal dretg federal	<b>PGC</b>	project general da chanalisaziun (realisà pervia da la LPAuas veglia)
<b>DATEC</b>	departament federal per ambient, traffic, energia e communicaziun	<b>PGF</b>	plan general da furmaziun (part da la planisaziun d'utilisaziun)
<b>DES</b>	departament d'economia publica e fatgs socials	<b>PZ</b>	plan da zonas (part da la planisaziun d'utilisaziun)
<b>CFCA</b>	center da furmaziun e cussegliaziun agricula Plantahof	<b>SAB</b>	surfatscha d'auzada brutta (stiva, stanzas da lavur e da durmir, cuschina, bogh/tualetta, surfatschas d'avertura e.u.v.)
<b>DG</b>	cudesch da dretg grischun (collecziun da las normas giuridicas dal chantun Grischun)	<b>SACB</b>	surfatscha accessorica brutta (tschaler, surchombras, locals da sientar, lavandarias, locals da deposit, locals da parcar vehichels, locals da stgaudament, clignas u bargias, chasettas d'iseglia e.u.v.)
<b>DTF</b>	decisiun dal tribunal federal	<b>SUA</b>	surfatscha utilisada da l'agricultura (totalitad da tut las surfatschas d'er cultivadas, da tut ils prads e da tut las pastgiras d'in manaschi agricul)
<b>EE</b>	examinaziun ecologica	<b>TM</b>	tgira chantunala da monuments dal Grischun
<b>Env</b>	envernanta u unitad da muvel grond (unitad d'animal da niz: p.ex. vatga da latg = 1 Env, giaglina che ova = 0,01 Env)	<b>UAG</b>	uffizi d'agricultura e da geoinfurmaziun
<b>EOZ</b>	edifizis e stabiliments (u construir) ordaifer las zonas da construcziun	<b>UCB</b>	uffizi da construcziun bassa dal Grischun
<b>ESTI</b>	inspecturat federal d'installaziuns a current ferm	<b>UCP</b>	uffizi da chatscha e pestga
<b>FAT</b>	institut federal da perscrutaziun per economia e tecnologia agrara Tänikon (nov: Agroscope)	<b>UEnTr</b>	uffizi d'energia e da traffic
<b>GVG</b>	assicuranza d'edifizis dal Grischun	<b>UFAM</b>	uffizi federal d'ambient
<b>IFC</b>	inventari federal da las cuntradas e dals monuments natirals d'impurtanza naziunala	<b>UFCOM</b>	uffizi federal da communicaziun
<b>ISOS</b>	inventari federal dals lieus svizzers d'impurtanza naziunala degns da protecziun	<b>UGP</b>	uffizi da guaud e privels da la natira
<b>IRFRC</b>	inspecturat dal register funsil e register da commerzi	<b>UNA</b>	uffizi per la natira e l'ambient
<b>LC</b>	lescha da construcziun da la vischnanca (part da la planisaziun d'utilisaziun)	<b>UST</b>	uffizi per il svilup dal territori
<b>LTE+ (5G)</b>	Long Term Evolution plus (standard futur da la telefonia mobila)	<b>USVA</b>	uffizi per la segirezza da victualias e per la sanadad d'animals
<b>MABA</b>	manaschi accessoric betg agricul (guardar art. 24b LPT)		

# Ulteriuras basas ed infurmaziuns

## Tge stoss jau agiuntar ad ina dumonda EOZ?

### Documents per tut ils projects da construcziun:

**Formulars EOZ emplenids cumpletmain** (A edifizis d'abitar, B edifizis d'economia ed edifizis da mastern, C stabiliments) incl. formular principal (grisch).

**Extract da la charta 1:25'000** cun nudar exactmain il lieu dal project da construcziun (crusch da coordinatas).

**Plan da cataster** (plan da situaziun) che mussa la posiziun dal project da construcziun, la serenera, ils conducts d'aua e da chnalisaziun, las lavurs da conturn (incl. avertura e plazzas da parcar). Tar edifizis agriculs d'economia sto ultra da quai vegnir nudada la posiziun dal stabiliment da ladim natural.

**Plans da relevament** da l'edifizi u dal stabiliment ch'exista gia resp. che duai vegnir remplazzà cun inditgar exactmain l'utilisaziun fin ussa dals singuls locals (plans orizzontals, tagls, e fatschadas).

**Fotografias** da l'edifizi u dal stabiliment existent (da dadens e da dadora).

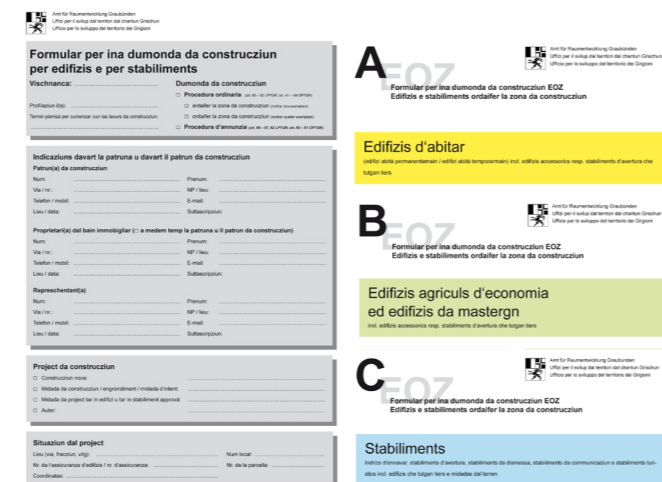
**Plans professionals dal project conform a la scala** incl. tschaler e palantschin (plans orizzontals\*, tagls\* e fatschadas\*) cun inditgar las mesiras e l'intent dals locals. Tar stabiliments ston vegnir agiuntads ils profils da lunghezza, ils profils traversals ed ils profils normals.

**Plan detaglià da l'allontanament d'aua persa** (sistem, tip, plans da detagl e plan da la chnalisaziun).

**Ulteriurs documents specifics per il project** (tenor las descripciuns qua survart tar ils singuls edifizis e stabiliments).

### Guardar:

#### «Instrucziun dals novs formulars EOZ» (2021)



### Guardar:

#### «Agid da dissegn per dumondas da construcziun» (2013)

\* Parts existentas da l'edifizi ston vegnir inditgadas cun grisch, parts che duain vegnir demolidas resp. parts destruidas ston vegnir inditgadas cun mellen, parts novas ston vegnir inditgadas cun cotschen.

### Guardar:

#### Fegl d'infurmaziun« davart la planisaziun, la construcziun e la gestiun da stabiliments d'aua persa» dal UNA (2014)

## Glista da las permissiuns supplementaras che ston vegnir coordinadas

Er consultablas sin la pagina d'internet dal UST:

[www.are.gr.ch](http://www.are.gr.ch) (sut Rumantsch, Servetschs, Edifizis ordaifer la zona da construcziun, Procedura)

Departement für Volkswirtschaft und Soziales Graubünden  
 Departament d'economia publica e fatgs socials dal Grischun  
 Dipartimento dell'economia publica e socialità dei Grigioni

### Liste der zu koordinierenden Zusatzbewilligungen

(vom 1. November 2005, Stand 1. April 2020)

#### 1. Vorbemerkungen

Erfordert ein Bauvorhaben neben der kommunalen Baubewilligung und einer allfälligen BAB-Bewilligung zusätzliche Bewilligungen, Ausnahmebewilligungen, Zustimmungen etc. anderer Behörden und besteht zwischen den Bewilligungen ein enger Sachzusammenhang, so sind gemäss Art. 88 Abs. 1 KRG die Verfahren und Entscheide zu koordinieren. Die untenstehende Liste gibt Auskunft darüber, bei welchen Zusatzbewilligungen grundsätzlich ein solcher Koordinationsbedarf besteht. Die Liste stützt sich auf Art. 52 KRVO ab.

Die Art und Weise, wie zu koordinieren ist, wird in der KRVO geregelt. Es wird unterschieden zwischen den zwei Phasen "Verfahrenskoordination" und "Entscheidungskoordination":

#### Verfahrenskoordination:

- Verantwortliche Behörden (Leitbehörden):
  - innerhalb Bauzonen: Gemeinde
  - ausserhalb Bauzonen (BAB-Verfahren): ARE
- Eckpfeiler:
  - alle Gesuche sind bei der Gemeinde einzureichen
  - gemeinsame Auflage und Publikation durch die Gemeinde
  - sternförmige Einholung der Zusatzbewilligungen durch die Leitbehörde
  - Bereinigung von Konflikten und Widersprüchen durch die Leitbehörde

#### Entscheidungskoordination:

- Regel:
  - alle Behörden behalten ihre Zuständigkeit, aber die Leitbehörde bereinigt Konflikte und sorgt dafür, dass die mehreren Bewilligungen im Normalfall gleichzeitig (im selben Couvert) eröffnet werden.
  - (System koordinierte Einzelentscheide)
- Ausnahmen:
  - Entscheidungskompetenzen gehen bezüglich der Zusatzbewilligungen auf Leitbehörde über, dies unter bestimmten Voraussetzungen (siehe Art. 50 Abs. 2 KRG betr. OP und Art. 88 Abs. 2 KRG betr. BAB)
  - (System Gesamtentscheid)

Ob ein Verfahren nach dem System "koordinierte Einzelentscheide" oder nach dem System "Gesamtentscheid" abgewickelt und abgeschlossen wird, ist unter den involvierten Ämtern resp. Departementen nach Fallkategorien oder im Einzelfall zu vereinbaren. Die Kriterien oder Vorgaben werden in der KRVO festgelegt.

In der 5. Spalte der folgenden Liste werden im Übrigen im Sinne von Art. 52 Abs. 2 KRVO diejenigen Zusatzbewilligungen speziell gekennzeichnet, bei denen die Gesuche vorgängig der Publikation durch die Gemeinden mit den betroffenen Amtsstellen zu bereinigen sind.

### Las permissiuns supplementaras che vegnan duvradas il pli savens e che pretendan – suenter avair consultà l'uffizi competent – documents da dumonda complementars èn:

	cifra en la glista	post d'infurmaziun
permissiun per projects da construcziun en secturs spezialmain periclitadas (auas)	A5	UNA
permissiun per retrair aua	A9	UNA
permissiun excepziunala per cuvri u per metter en bischens auas currentas	A11	UNA
consentiment ad edifizis che chaschunan impestaziuns considerablas da l'aria	B3	UNA
permissiun per allontanar la vegetaziun da las rivas	C1	UNA
permissiun per allontanar saivs vivas e chagliom	C2	UNA
permissiun excepziunala per edifizis e stabiliments entaifer il sectur da distanza envers la via	E2	UCB
permissiun per edifizis e stabiliments sur resp. en vias chantunalas	E5	UCB
permissiun da runcar	F1	UGP

# Ulteriuras basas ed infurmaziuns

## Mussavias dal UST e d'auters uffizis e posts spezialisads

### Glista dals mussavias dal UST che stattan a disposiziun

(cf. er: [www.are.gr.ch](http://www.are.gr.ch))

#### Instrucziun dals novs formulars EOZ

(onn da cumpariziun: 2021)

Indrizs d'ennavar (2007/2008)

Glista da controlla per la gastronomia en regiuns turisticas (2015)

Calculaziun da la surfatscha d'auzada (2014)

Midadas dal terren agricul (2020)

Construir per l'agricultura en il Grischun (2007)

Mussavia per l'agroturissem en il Grischun (2012)

Mussavia per implants solars (2021)

Merkblatt Agrotourismus (2012)

Merkblatt «Aussiedlung landwirtschaftliche Wohnbauten - Bauzonenprüfprogramm» (2020)

Fegl d'infurmaziun tar ils fatgs da campadi(2019)

Velos da muntogna e planisaziun dal territori (2015)

Planungsleitfaden «Aussiedlung in der Landwirtschaft, Planungsleitfaden in vier Schritten» (2020)

Tractar edifizis e stabiliments militars (2020)

Tractar abus en ils fatgs da construcziun (2021)

Concepziun dals conturns EOZ (2017)

Agid da disegn per dumondas da construcziun (2013)

### Glista da differents mussavias d'auters uffizis e posts spezialisads

#### Dimensiuns per systems da stallaziun

Agroscope (onn da cumpariziun: 2008)

Lavurs da construcziun en zonas da protecziun da l'aua sutterrana (zonas S) UNA (2009)

Edifizis e stabiliments en cuntradas da pali UFAM (2016)

Mussavia «Zonas da privel en il Grischun» UGP, UST e GVG (2017)

Mussavia «Telefonia mobila per vischnancas e citads» UFAM e.a. (2010)

Fegl d'infurmaziun «davart la planisaziun, la construcziun e la gestiun da stabiliments d'aua persa» UNA (2014)

Chaval e planisaziun dal territori uffizi federal da svilup dal territori (2011/2015)

Directivas per mesiras da protecziun architectonicas e per la protecziun adeguata d'objects en zonas da privel GVG (2015)

Chavazzins per construir ordaifer las zonas da construcziun associaziun svizra per la planisaziun naziunala (2013)

Mussavia per planisar e per construir cun qualidat en il perimenter da l'UNESCO uniu per il patrimoni mundial da la Viafier retica (2013)

Directiva davart la gestiun da ruments da construcziun UNA (2017)

## Infurmaziuns ed instituziuns

Departament d'economia publica e fatgs socials (DES)

Tel. 081 257 23 03, [www.dvs.gr.ch](http://www.dvs.gr.ch)

Uffizi per il svilup dal territori (UST)

Tel. 081 257 23 23, [www.are.gr.ch](http://www.are.gr.ch)

Geoportal da l'administraziun chantunala

[www.geo.gr.ch](http://www.geo.gr.ch)

### Uffizis e posts spezialisads chantunals

Uffizi d'energia e da traffic (UEnTr)

Tel. 081 257 36 24, [www.aev.gr.ch](http://www.aev.gr.ch)

Uffizi da chatscha e pestga (UCP)

Tel. 081 257 38 92, [www.ajf.gr.ch](http://www.ajf.gr.ch)

Uffizi d'agricultura e da geoinfurmaziun (UAG)

Tel. 081 257 24 32, [www.alg.gr.ch](http://www.alg.gr.ch)

Uffizi per la segirezza da victualias e per la sanadad d'animals (USVA)

Tel. 081 257 24 15, [www.alt.gr.ch](http://www.alt.gr.ch)

Uffizi per la natira e l'ambient (UNA)

Tel. 081 257 29 46, [www.anu.gr.ch](http://www.anu.gr.ch)

Uffizi da guaud e privels da la natira (UGP)

Tel. 081 257 38 61, [www.awn.gr.ch](http://www.awn.gr.ch)

Tgira da monuments dal Grischun (TM)

Tel. 081 257 27 92, [www.denkmalpflege.gr.ch](http://www.denkmalpflege.gr.ch)

Assicuranza d'edifizis dal Grischun (GVG),

Tel. 081 258 90 00, [www.gvg.gr.ch](http://www.gvg.gr.ch)

Inspecturat dal register funsil e register da commerzi (IRFRC)

Tel. 081 257 24 85, [www.giha.gr.ch](http://www.giha.gr.ch)

Center da furmaziun e cussegliaziun agricula Plantahof (CFCA)

Tel. 081 257 60 00, [www.plantahof.ch](http://www.plantahof.ch)

Uffizi da construcziun bassa (UCB)

Tel. 081 257 37 00, [www.tba.gr.ch](http://www.tba.gr.ch)

### Uffizis federals

Uffizi federal d'energia

[www.bfe.admin.ch](http://www.bfe.admin.ch)

Uffizi federal da cultura

[www.bak.admin.ch](http://www.bak.admin.ch)

Uffizi federal d'agricultura

[www.blw.admin.ch](http://www.blw.admin.ch)

Uffizi federal da segirezza alimentara e fatgs veterinars

[www.blv.admin.ch](http://www.blv.admin.ch)

Uffizi federal da svilup dal territori

[www.are.admin.ch](http://www.are.admin.ch)

Uffizi federal da vias

[www.astra.admin.ch](http://www.astra.admin.ch)

Uffizi federal d'ambient

[www.bafu.admin.ch](http://www.bafu.admin.ch)

### Ulteriurs

Associaziun grischuna per il svilup dal territori

[www.bvr.ch](http://www.bvr.ch)

Tribunal federal svizzer

[www.bger.ch](http://www.bger.ch)

Associaziun svizra per la planisaziun naziunala

[www.vlp-aspan.ch](http://www.vlp-aspan.ch)

