



Vischnaunca
Tujetsch

Messadi

per la secunda radunonza da vischnaunca

da mesjamna, ils 7 d'october 2026 allas 19.00

en sala da gimnastica dalla Halla plurivalenta Dulezi a Sedrun

Tractandas:

1. Avertura e beinvegni
2. Protocol dalla radunonza da vischnaunca nr. 1 dils 19 d'uost 2026
3. Approbaziun dalla revisiun totala dalla planisaziun locala e deliberaziun per mauns dalla votaziun all'urna dils 29 da november 2026 che cumpeggia:
 - Lescha da baghegiar
 - Reglament dallas finamiras da protecziun davart la cuntrada da paliu Maighels
 - Plan da zonas e plan general da formaziun 1:2'000 Sedrun / Surrein / Cavorgia / Dieni / Rueras / Tschamut / Selva / Pass Alpsu
 - Plan general d'avertura 1:2'000 Sedrun / Surrein / Cavorgia / Dieni / Rueras / Tschamut / Selva / Pass Alpsu
 - Plan general d'avertura 1:15'000 Nord / Sid
 - Plan da zonas e plan general da formaziun 1:15'000 Nord
 - Plan da zonas 1:15'000 Sid
4. Orientaziuns
5. Varia

Suprastonza communal Tujetsch



President communal
Martin Cavegn



Vicepresidenta communal
Nicole Giossi



Vischnaunca
Tujetsch

Approbaziun dalla revisiun totala dalla planisaziun locala e deliberaziun per mauns dalla votaziun all'urna dils 29 da november 2026 che cumpeglia:

- Lescha da baghegiar
- Reglament dallas finamiras da protecziun davart la cuntrada da paliu Maighels
- Plan da zonas e plan general da formaziun 1:2'000 Sedrun / Surrein / Cavorgia / Dieni / Rueras / Tschamut / Selva / Pass Alpsu
- Plan general d'avertura 1:2'000 Sedrun / Surrein / Cavorgia / Dieni / Rueras / Tschamut / Selva / Pass Alpsu
- Plan general d'avertura 1:15'000 Nord / Sid
- Plan da zonas e plan general da formaziun 1:15'000 Nord
- Plan da zonas 1:15'000 Sid

Messadi

dalla suprastanza communal per la radunonza da vischnaunca
dils 7 d'october 2026

Stimada convischina e preziau convischin

Per la tractaziun dalla fatschenta suttametta la suprastonza communal il suadont messadi:

1. Introducziun

Il 3 da mars 2013 ha la populaziun svizra approbau la revisiun parziala dalla lescha federala davart il svilup dil territori (RPG). Cun quella revisiun duei la destructureziun dalla surfatscha da baghegiar vegnir frenada. La revisiun duei retener il surdiever da terren, garantir in svilup da colonisaziun cumpact cun mantener la Svizra sco liug attractiv da habitar e luvrar.

A caschun dalla vigur legala dalla revisiun parziala dalla lescha federala davart il svilup dil territori (RPG1) igl 1. da matg 2014, ein las cundiziuns generalas pertuccont il dretg da planisaziun semidadas essenzialmein.

La revisiun RPG1 ha per finamira da frenar l'extensiun dallas zonas da baghegiar el spazi da terren agricol e da promover il svilup da baghegiar anenviars ellas zonas da baghegiar existents. Primarmein eis ei necessari da definir respectivamein reducir la grondezia dallas zonas da baghegiar sil basegns dils proxims 15 onns cun mobilisar las reservas necessarias. La finamira da RPG1 ei da scaffir habitadis cumpacts cun in'utilisaziun ed in'avertura cumpacta entras observar respectivamein entras scaffir spazis da buna qualitat.

Quest messadi resumescha ils puncts impurtonts dalla revisiun totala dalla planisaziun locala. Il rapport da planisaziun circumscriba detagliadamein igl entir decuors dil process da planisaziun ed ils cuntegns da questa revisiun totala.

2. Motiv per ina revisiun totala

Avon 30 onns, igl onn 1996, ha la vischnaunca da Tujetsch la davosa gada revediu totalmein la planisaziun locala. Dapi la davosa revisiun totala han giu liug pliras revisiuns parzialas. In'examinaziun generala ha dapi lu buca giu liug. Planisaziuns localas ein per regla d'examinar mintga 10 entochen 15 onns e d'adattar cuntinuadamein allas relaziuns midadas. Suadontas raschuns d'impurtonza han menau la vischnaunca ad in'examinaziun dalla planisaziun locala ed alla conclusiun ch'ina revisiun totala seigi opportuna:

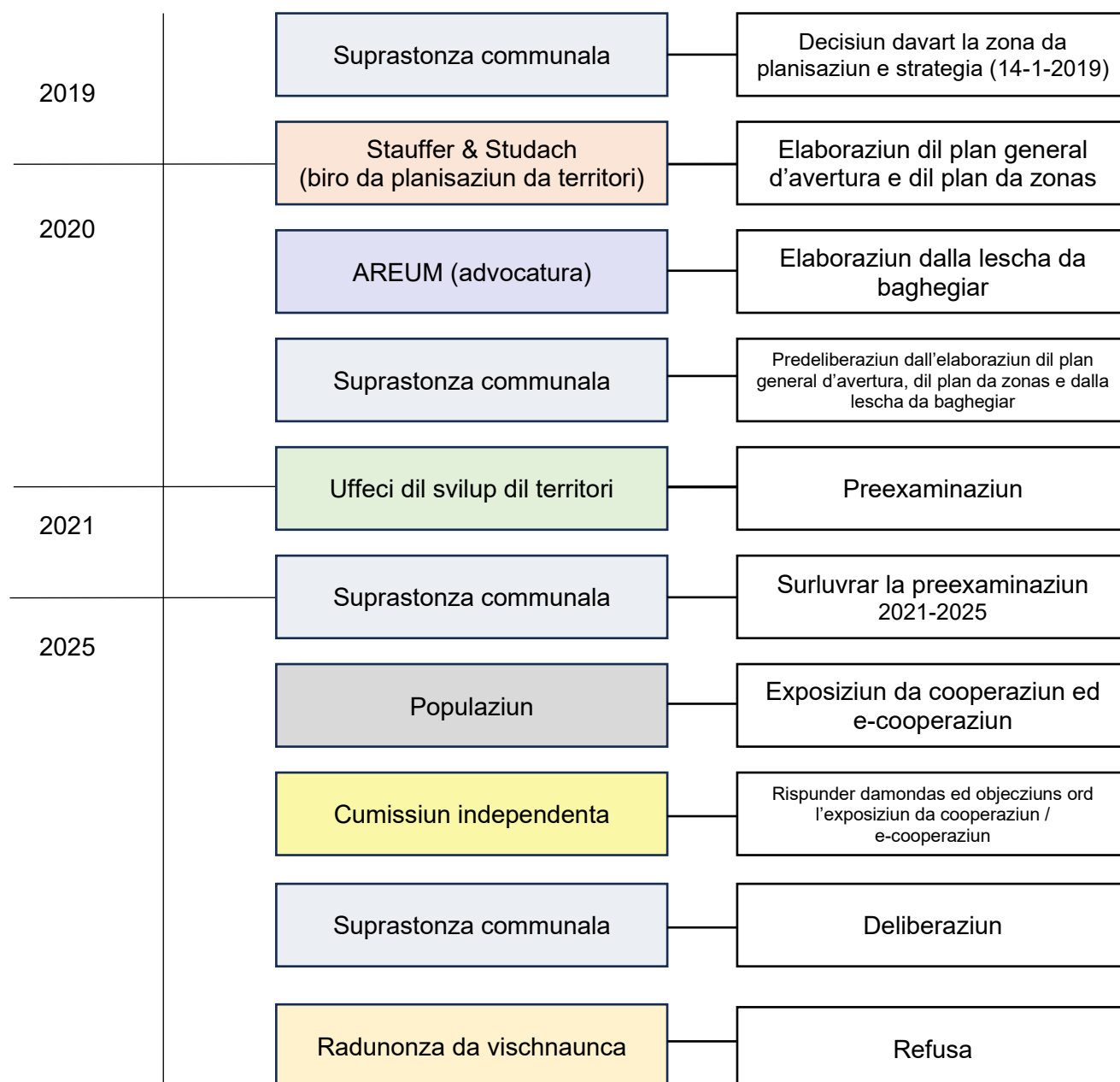
- La planisaziun locala sto vegnir adattada allas pretensiuns novas dalla legislaziun federala davart il svilup dil territori (RPG1), dil plan directiv cantunal da habitadi (KRIP-S) e dalla lescha cantunala davart il svilup dil territori (LPTGR). Zonas da baghegiar han per quei motiv da satisfar ils basegns dils proxims 15 onns. Zonas da baghegiar surdimensiunadas ston vegnir redimensiunadas.
- Risguardond las pretensiuns dalla Confederaziun e dil Cantun eis ei d'instradar mesiras per promover in svilup dils habitadis anenviars, specialmein cun mesiras per mobilisar terren da baghegiar e cun segirar in'utilisaziun adequata dil terren da baghegiar avon maun.
- La planisaziun locala sto vegnir adattada als basegns ed al svilup territorial dalla vischnaunca el senn dil maletg directiv communal dil territori (MDT).
- La lescha da baghegiar sto vegnir revedida totalmein e coordinada culla lescha cantunala davart il svilup dil territori cun adattar quella al dretg da planisaziun.

La revisiun actuala dalla planisaziun locala cumpeggia aschia tut ils aspects per realisar las pretensiuns dil plan directiv cantunal da habitadi. Culla revisiun dalla planisaziun locala dispona la Vischnaunca Tujetsch d'ina planisaziun adequata al temps ed al dretg surordinau.

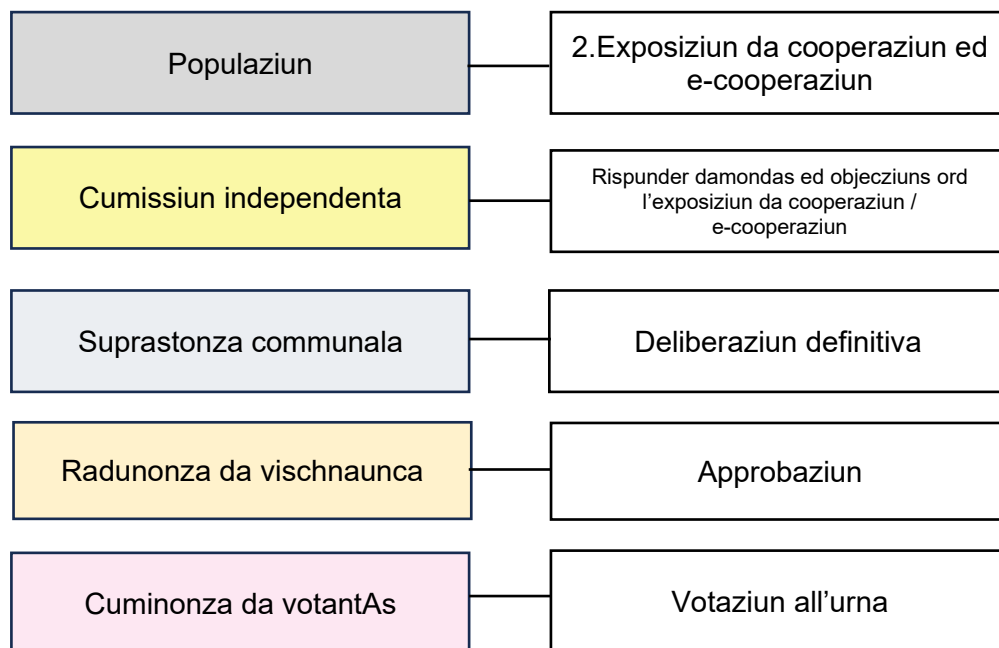
3. Organisaziun

Ils mieds da planisaziun ein vegni elaborai entras ina grupp da lavur. Alla grupp da lavur han fatg part il president communal, il gerau dil departament Baghegiar, forestalessar ed ambient, commembers dalla cummissiun da baghegiar sco era il menader ed in collaboratur digl uffeci da baghegiar. Lur lavur ei vegnida sustenida dalla cussegliaadra dalla planisaziun dil territori sco era d'ina giurista ch'ei specialisada el sector dalla planisaziun locala. Suentar ch'il project ei vegnius preexaminaus entras ils uffecis cantunals, ha la suprastanza communal deliberau il sboz per la planisaziun locala per mauns dall'exposiziun da cooperaziun. Ina cumissiuin independenta da treis persunas dil fatg ha accumpignau la fasa dalla cooperaziun publica, dau plaid e fatg duront las uras d'audienza e preparau rispostas fundadas sillas damondas inoltradas. Esther Casanova (planisadra da territori), Gieri Caviezel (advocat) e Walter Deplazes (inschigner da construcziun) han formau quella cumissiuin independenta.

La procedura dalla revisiun dalla planisaziun locala semuossa sco suonda:



2026



Suenter l'examinaziun e tractaziun da tuttas propostas e giavischs entras la suprastonza communal, sto l'entira documentaziun vegnir deliberada entras la radunonza da vischnaunca. Tier l'emprema radunonza da vischnaunca che ha giu liug ils 29 d'october 2025 ei la deliberaziun dalla tractanda vegnida refusada sin proposta d'in convischin. Quella decisiun ha menau ad ina secunda exposiziun da cooperaziun ed e-cooperaziun. Era cheu ha la suprastonza communal examinau e tractau tuttas propostas e giavischs. La suprastonza communal ha quella gada empruau d'ademplier ils giavischs, aschia che la fatschenta vegni tractada ed approbada positivamein alla proxima radunonza da vischnaunca.

L'approbaziun definitiva dil project per la revisiun totala dalla planisaziun locala succeda entras la cuminonza dils votants all'urna. La vigur legala succeda suenter ch'il project da revisiun ei vegnius approbaus entras la Regenza.

4. Procedura

L'elaboraziun dil project ei succedida sco suonda:

2019	Elaboraziun dallas datas da basa ed analisa	3. quartal 2019 entochen 4. quartal 2019
2020	Approbaziun dil MDT (maletg directiv dil territori)	4 da matg 2020
	Elaboraziun dils sbozs, plans e lescha	1. quartal 2020 entochen 3. quartal 2020
	Deliberaziun entras la suprastonza communal	3. quartal 2020
2021	Preexaminaziun entras ils uffecis cantunals sut l'egida digl uffeci pil svilup dil territori	14-12-2020 entochen ils 25-6-2021
	Purificaziun suenter la preexaminaziun	3. quartal 2021 entochen 1. quartal 2025
	Revisiun dalla lescha da baghegiar communal e translaziun tudestg – romontsch	
	Elaboraziun dalla piattaforma per la e-cooperaziun	
2025	Sera d'informaziun per la populaziun	28 da mars 2025
	Exposiziun da cooperaziun (30 dis), e-cooperaziun	28-3-2025 entochen ils 28-4-2025

	Uras d'audienza	avrel 2025
	Rispunder las objecziuns ord l'exposiziun da cooperaziun e surluvrar la documentaziun	3. quartal 2025
	Deliberaziun entras la suprastanza communal p.m. dalla radunonza da vischnaunca	6 d'october 2025
	Radunonza da vischnaunca	29 d'october 2025
		Refusa dalla deliberaziun dalla tractanda
2026	Exposiziun da cooperaziun (30 dis), e-cooperaziun	23-1-2026 entochen ils 23-2-2026
	Uras d'audienza	fevrer 2026
	Deliberaziun entras la suprastanza communal p.m. dalla radunonza da vischnaunca	19 d'uost 2026
	Rispunder las objecziuns ord l'exposiziun da cooperaziun e surluvrar la documentaziun	28 d'uost 2026
	Sera d'informaziun per la populaziun	16 da settember 2026
	Radunonza da vischnaunca (approbaziun)	7 d'october 2026
	Votaziun all'urna	29 da november 2026
	Publicaziun da recuors (30 dis)	december 2026 / schaner 2027
2027	Approbaziun entras la Regenza e vigur legala dalla planisaziun	
	Communicaziun approvaziun e pusseivladad da recuorer avon dertgira superiura (30 dis)	

5. Documents

La revisiun dalla planisaziun locala cumpeggia ils suandonts documents, davart ils quals ei vegn votau:

- Lescha da baghegiar



Cantun Grischun
Vischnaunca da Tujetsch

Lescha da baghegiar

I En general

Camp d'applicaziun ed intent

art. 1

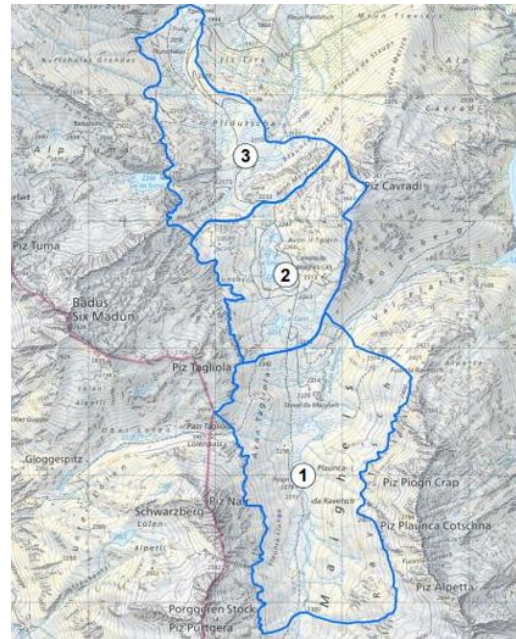
- 1 La lescha da baghegiar vala per igl entir territori da vischnaunca. Ella ei la basa per sviluppar cun claras finamiras il spazi da habitar e la cuntrada el connex communal e regional ed ella regla ils fatgs da baghegiar e da planisaziun, aschilunsch che la vischnaunca ei cumpetenta per quels.
- 2 En connex cun planisaziuns e cun la concessiun da lubientschas da baghegiar ston – ultra dallas prescripziuns communalas – las disposiziuns federalas e cantunalas respectivas vegnir observadas.
- 3 Las normas cumpiladas dad organisaziuns professiunalas (norma SIA, normas VSS e semeglient) valan sco directivas per giudicar projects da baghegiar.

- Reglament dallas finamiras da protecziun davart la cuntrada da paliu Maighels

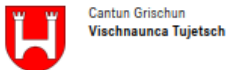


**Reglement über die konkretisierten
Schutzziele für die Moorlandschaft ML-315
Maighels von nationaler Bedeutung
(Schutzzielreglement), Gemeinde Tujetsch**

Gestützt auf Art. 4 Abs. 2 der Moorlandschaftsverordnung¹, Art. 3 und 7 lit. a des kantonalen Natur- und Heimatschutzgesetzes², Art. 34 Abs. 4 des kantonalen Raumplanungsgesetzes³ sowie den Grundlagenbericht "Konkretisierung Abgrenzungen und Schutzziele Moorlandschaft Nr. 315 Maighels"⁴ vom Gemeindevorstand am 31. März 2025 erlassen⁵.

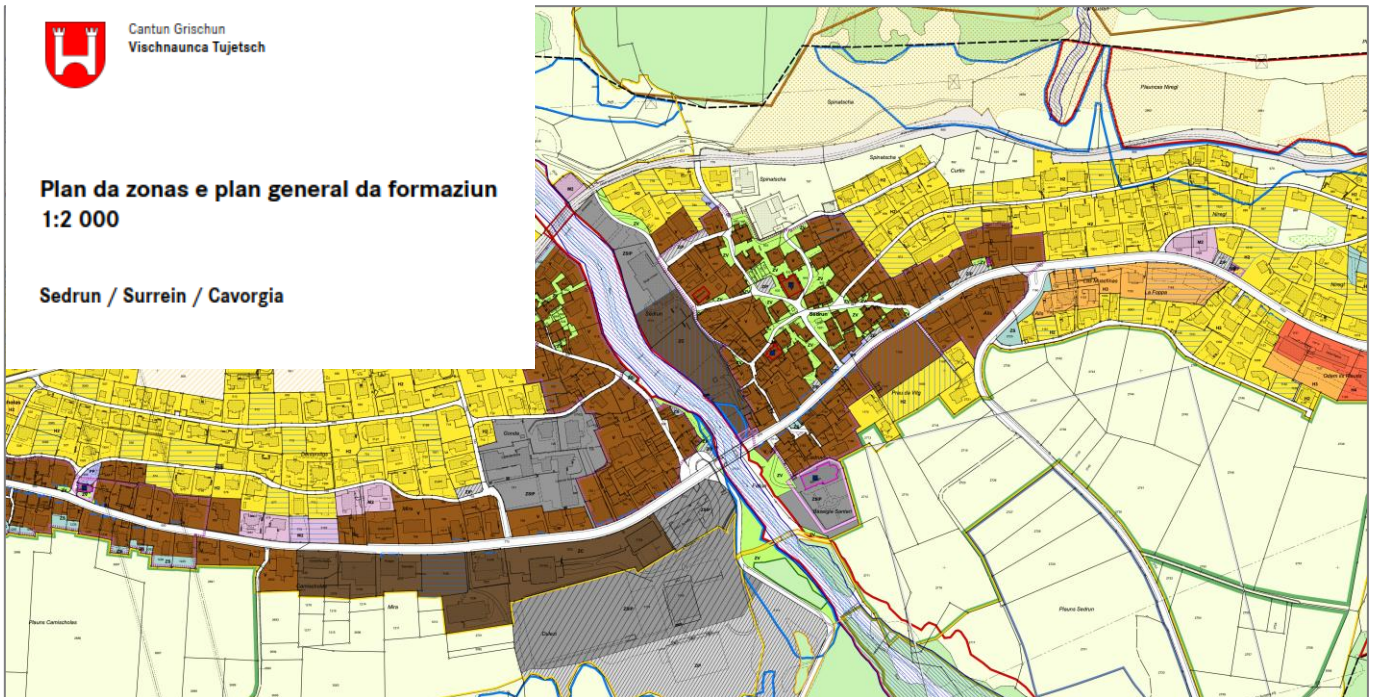


- Plan da zonas e plan general da formaziun **1:2'000** Sedrun / Surrein / Cavorgia / Dieni / Rueras / Tschamut / Selva / Pass Alpsu

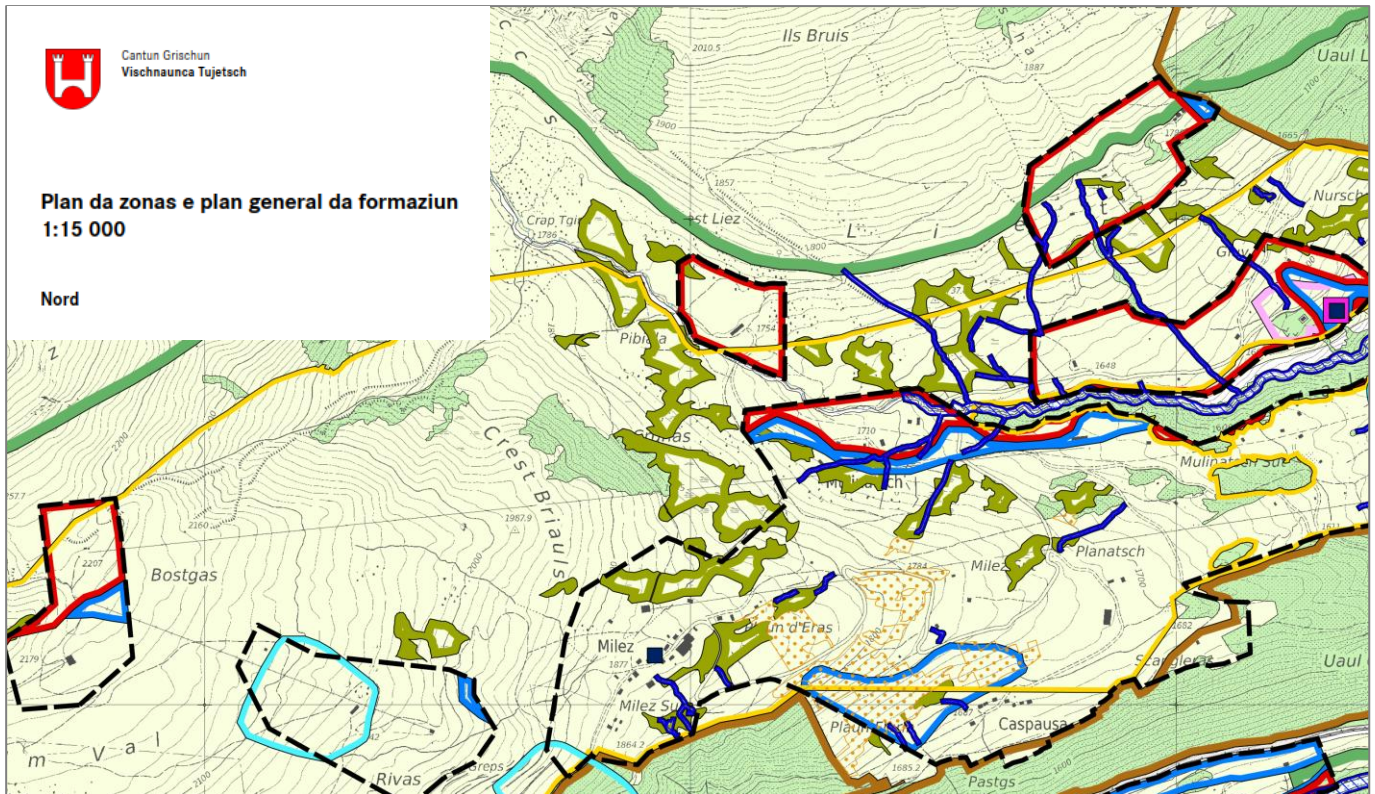


Plan da zonas e plan general da formaziun
1:2 000

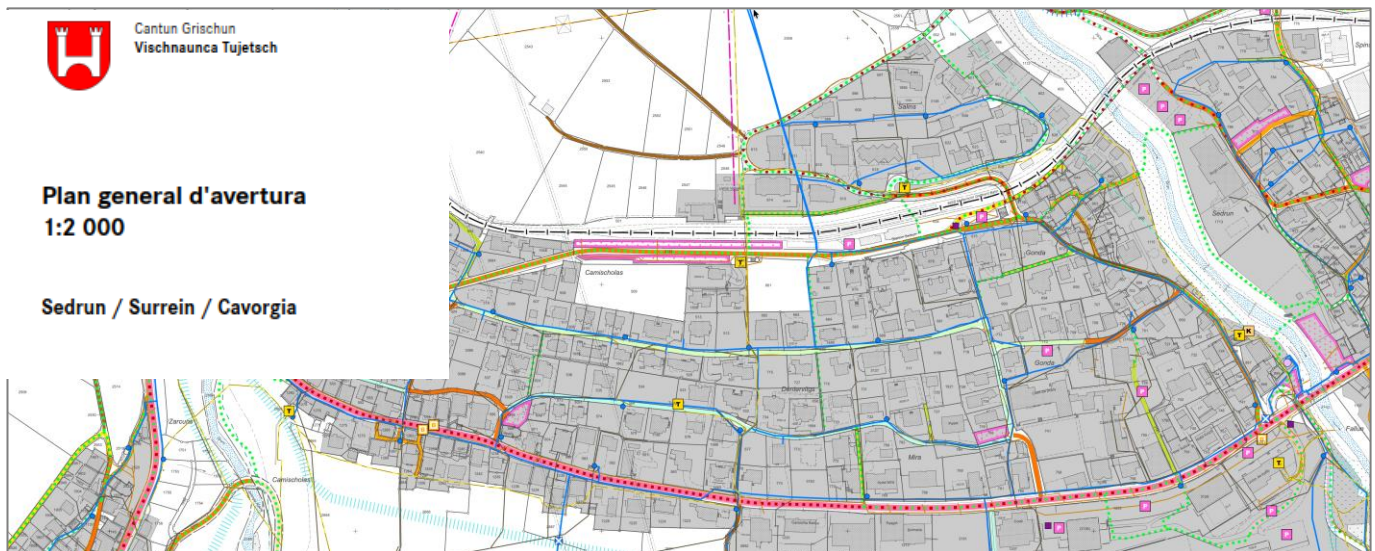
Sedrun / Surrein / Cavorgia



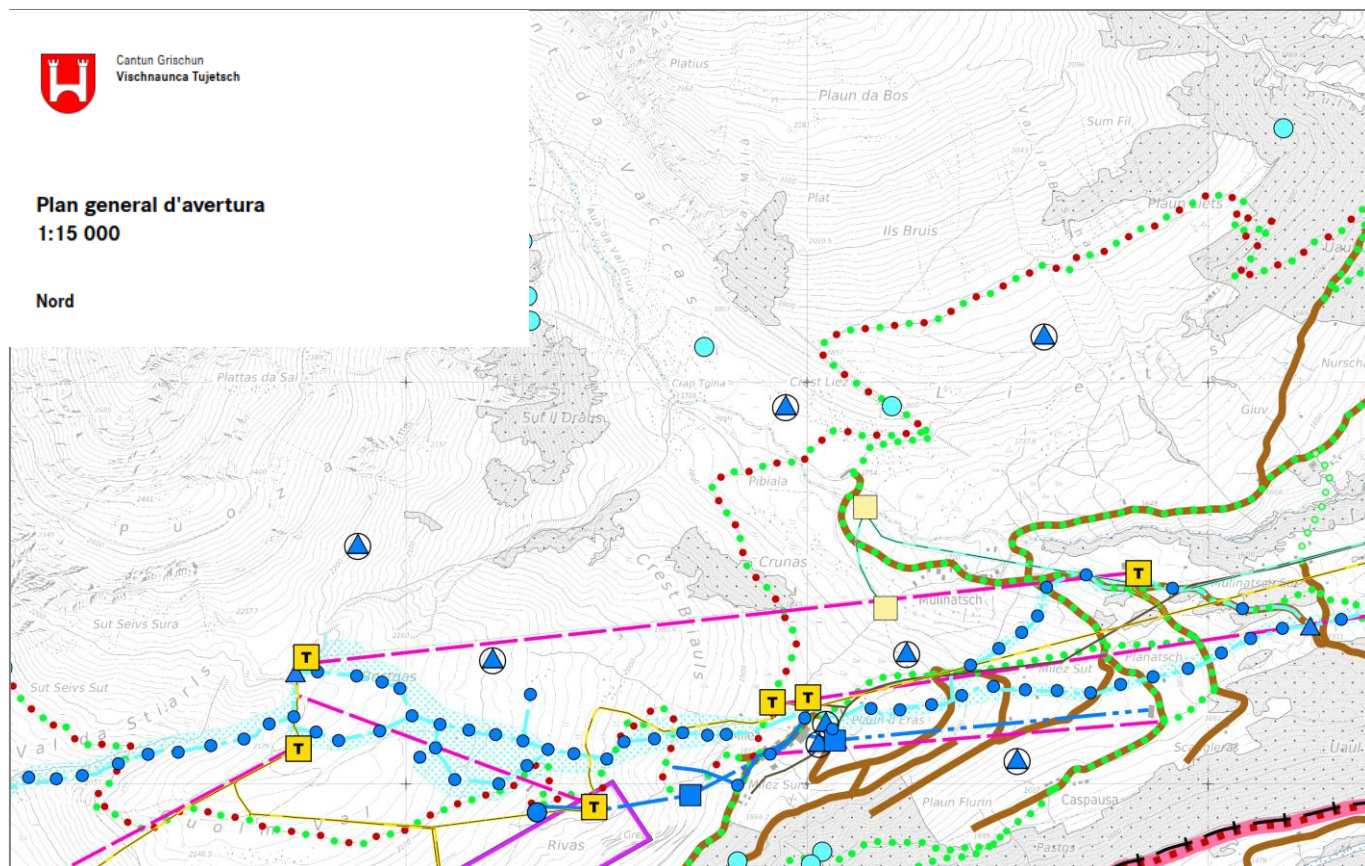
- Plan da zonas e plan general da formaziun **1:15'000** Nord / Sid



- Plan general d'avertura **1:2'000** Sedrun / Surrein / Cavorgia / Dieni / Rueras / Tschamut / Selva / Pass Alpsu



- Plan general d'avertura **1:15'000** Nord / Sid



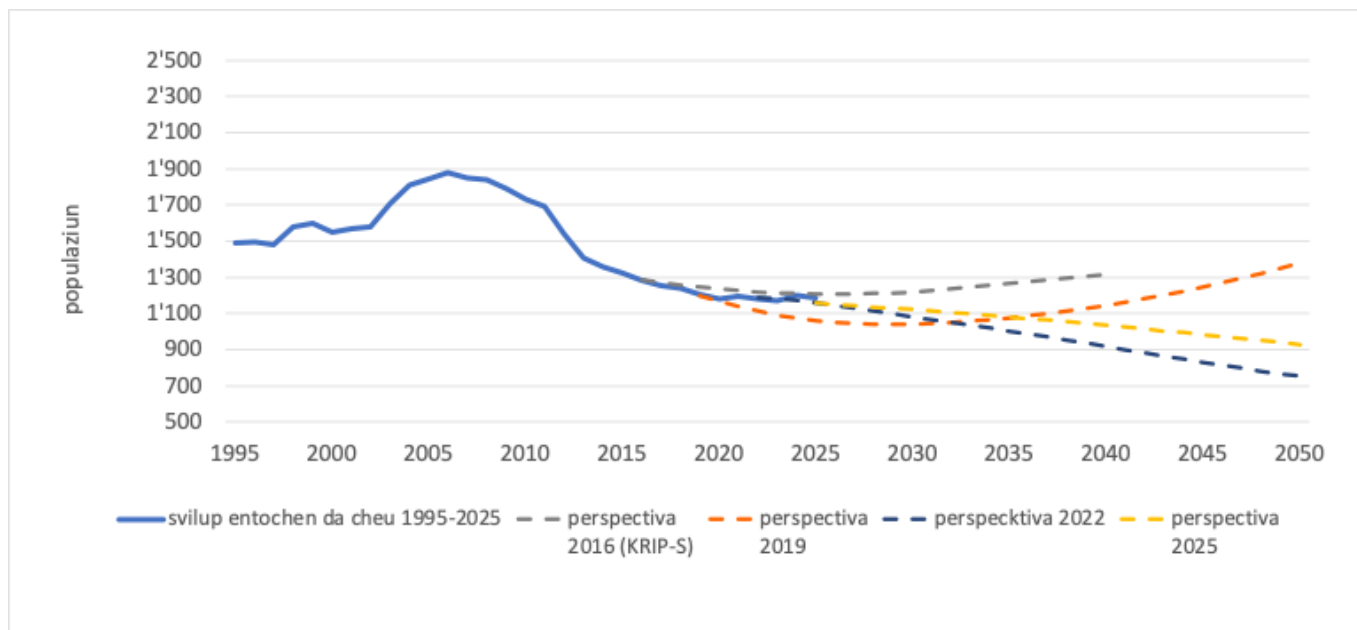
Ultra da quei schain avon maun il rapport da cooperaziun ed il rapport accumpignont "Eliminaziun dil spazi d'auas".

Ils plans adattai cuntegnan ils suandonts accents tematics:

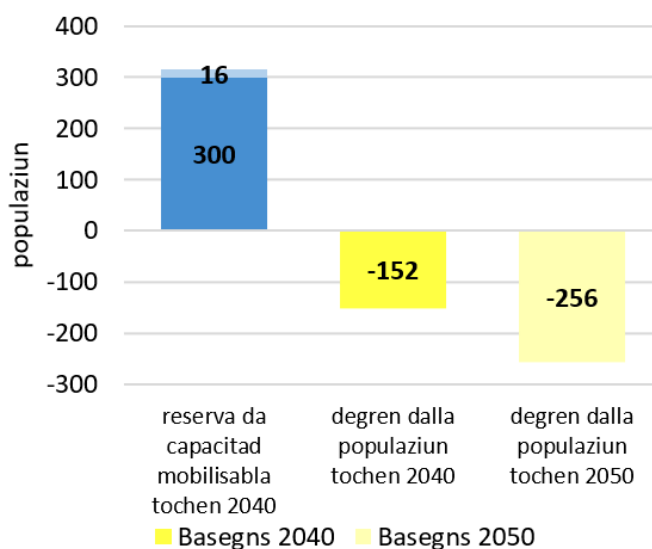
a) Fixaziun dallas zonas da baghegiar

Tenor la planisaziun vertenta dispona la vischnaunca da Tujetsch actualmein d'ina reserva da terren da baghegiar ella dimensiun da rodund 8 ha zonas da habitar, mischedadas e centralas (WMZ). Quella surfatscha corrispunda a ca. 80'000 m² ni a ca. 16 plazzas da ballapei. Sin quella surfatscha da reserva savess vegnir construì spazi da habitar per 300 habitontas e habitonts. Per la fin digl onn 2025 cumpeggia il diember permanent dalla populaziun dalla vischnaunca da Tujetsch a 1'186 habitontas e habitonts.

Actualmein prognostichescha la perspectiva actuala dalla populaziun in svilup negativ pils proxims 15 onns. Tenor la prognosa resulta ina reducziun dalla populaziun da 152 habitonts en quei temps. Las reservas da terren da baghegiar ston perquei corrispunder al svilup dalla populaziun dils proxims 15 onns. Era vischnauncas che ston quintar ils proxims onns cun ina reducziun dalla populaziun han il dretg d'ina reserva da habitar moderada. Tenor il muossavia digl uffeci pil svilup dil territori ARE (kantonale Wegleitung «Ermittlung Bauzonenbedarf») munta quella reserva ad in sulom sin 100 habitonts. Per la vischnaunca da Tujetsch muntass quei sulettamein ina reserva da rodund 11 suloms ni rodund 6'000 m². Culla revisiun dalla planisaziun locala vegnan las reservas da zonas da baghegiar reducidas moderadamein. Ei restan aunc adina reservas per suloms buc surbaghegiar, sils quals ins savess schaffir spazi da habitar per 316 habitontas e habitonts (petga stgir-blaua ella grafica, pg.10). Ina pintga reserva da 16 habitontas e habitonts exista aritmeticamein ellas immobilias existentas ch'eiin gia surbaghegiadas (petga clar-blaua ella grafica, pg.10). Questa reserva da capaciad ella zona da baghegiar per 316 habitontas e habitonts tonscha maneivlamein per curclar il svilup (probabel) dalla populaziun entochen 2040 cun ina sminuziun prognosticada da 152 habitontas e habitonts resp. entochen 2050 cun ina sminuziun da 256 habitontas e habitonts (petgas melnas ella grafica, pg.10).



Grafica 1: Svilup dalla populaziun dalla Vischnaunca Tujetsch, perspectiva (Wüest Partner AG / ARE GR)



Grafica 2: Reserva da zonas da baghegiar (Stauffer & Studach)

Aschia surpassan las reservas da zonas da baghegiar lunsch il basegns pils proxims 15 onns. Ils motivs per questa gronda reserva da zonas da baghegiar vegnan argumentai sco suonda:

- Sco vischnaunca turistica cun ina bun'infrastructura ei la Vischnaunca Tujetsch in liug da domicil attractiv per luvrar independentamein naven da casa (homeoffice).
- Las reservas da zonas da baghegiar representan largias da baghegiar amiez il territori da habitadi ch'ei per gronda part surbaghegius. Questas reservas ein completamein accessiblas e prontas per surbaghegiar. In' exzonaziun fuss pia pauc raschuneivla.
- Culla mobilisaziun consequenta vegn fatg frunt all'accumulaziun da terren da baghegiar.
- La structurada da habitadi fermamein segmentada cullas biaras fracziuns ni vischinadis ha medemamein per consequenza ch'ei existan reservas da terren da baghegiar pli grondas.
- Dil resort planisau a Dieni vegn spitgau ch'ei resulteschi ulteriuras plazzas da lavur. Questas luvreras e quests luvrers basignassen medemamein spazi da habitar.

- La quota da abitaziuns secundaras fetg aulta da 71% significhescha che la construcziun sillas reservas da terren da baghegiar seigi attractiva per persunas indigenas.
- Il potenzial d'engrondaziun da abitaziuns secundaras resp. da abitaziuns senza restricziuns d'utilisaziun importa a 30%, permess che questas reservas cun dretg da baghegiar existien. Reservas dil dretg da baghegiar che surpassan quels 30% san denton mo vegnir duvradas sco spazi da viver per empremas abitaziuns.

Tut en tut ei la supraponza communal dil meini che las reducziuns dallas zonas da baghegiar ch'ei vegnidas definidas seigien complessivas. Ulteriuras mesiras da reducziun dil spazi da habitar fussen buc indicadas, raschuneivlas ni fundadas ord vesta dalla construcziun locala.

Per la reserva restonta dat ei motivaziuns plausiblas. La reserva restonta sto pia vegnir risguardada sco "reserva adeguata" ch'il plan directiv cantunal garantescha allas vischnauncas e che correspunda allas finamiras ed als principis dils art. 1 e 3 LPT.

Culla revisiun dalla planisaziun locala actuala vegn la surfatscha da reservas da baghegiar WMZ reducida per rodond 3.21 ha ni 32'000 m², aschia ch'ei resta aunc adina ina reserva da zonas da baghegiar WMZ ella dimensiun da ca. 6.75 ha ni 67'500 m², tgei che correspunda ad ina reserva per 316 habitontas e habitonts. Ei setracta cheu d'ina calculaziun tecnica che succeda entras igl uffeci pil svilup dil territori ARE per tuttas vischnauncas tenor ils medems parameters.

Las exzonaziuns; pia l'attribuziun da zonas da baghegiar aunc buca surbaghegiadas a zonas d'agricultura, succeda dapertut nua che quei fa senn tenor ils criteris dil dretg da planisaziun. Suloms che secattan enteifer quartiers ch'ei per gronda part aviarts e madirs da vegnir surbaghegiats, vegnan buc exzonai mobein mobilisats. Per quei motiv resta vinavon ina relativamein gronda reserva da suloms ellas zonas da baghegiar.

b) Mobilisaziun da terren da baghegiar

La mobilisaziun da terren da baghegiar ei in impurtant instrument da questa revisiun. Terren en zona da baghegiar ei destinaus per vegnir surbaghegiats. La mobilisaziun da terren da baghegiar ha l'intenziun da prevegnir che terren da baghegiar vegni reservaus e tenius en reserva e stetti leutras a disposiziun pil diever definiu.

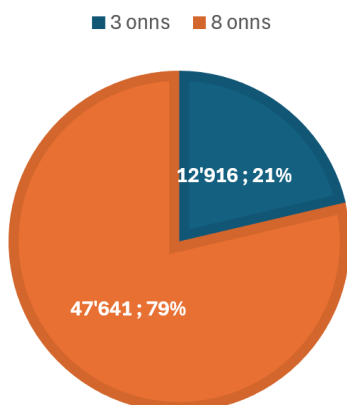
La vischnaunca da Tujetsch stuess ultra dalla reducziun dalla zona da baghegiar previda aunc reducir ina ulteriura surfatscha da gronda dimensiun. La supraponza communal ha denton decidiu da buca reducir pli fetg la zona da baghegiar, mobein da possibilitar al possessur ni alla possessura da surbaghegiar quella surfatscha enteifer 3 ni 8 onns. Il cuoz da 3 onns ei sulettamein vegnius risguardaus tier tschun parcelas (parcella 2247 sur la disco a Dieni, part dalla parcella 834 e part dalla parcella 1713 sut il Bogn Sedrun e parcelas 1169 e 1660 anteriur Hotel Oberalp). Tuttas ulteriuras parcelas han in temps da mobilisaziun dad 8 onns.

Las parcelas ch'ei destinadas da vegnir mobilisadas ein indicadas el plan da zonas cun ina schraffura. Tenor la schraffura munta il termin da mobilisaziun sco gia menziunau a 3 ni 8 onns. Il termin per la mobilisaziun entscheiva cun la vigur legala a caschun dall'approbaziun entras la Regenza. Vegn il terren buca surbaghegiats enteifer il termin definiu, sa la vischnaunca exercitar in dretg da cumpra a basa dalla valeta commerciala. La valeta commerciala vegn definida entras igl uffeci per la valetaziun d'immobillas. La procedura leutier succeda tenor las prescripziuns digl art. 19d LPTGR. El cass che l'obligaziun da mobilisaziun vegn buc ademplida, sa la supraponza communal disponer ch'il schischom vegni relaschus ord la zona da baghegiar (art. 19e LPTGR) senz'indemnisaziun.

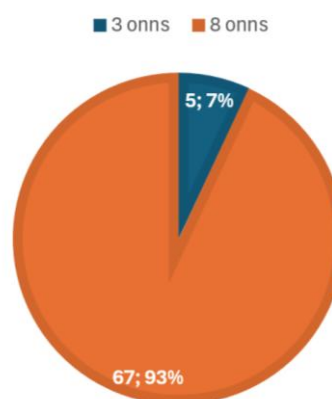
Sco mesira supplementara sa la supraponza communal, aschinavon ch'il termin da mobilisaziun vegni buc observaus, incassar annualmein ina taxa directiva ella dimensiun dad 1% dalla valeta commerciala (art. 12 al. 2 LB). L'obligaziun da surbaghegiada per suloms che secattan actualmein en zona da baghegiar valan per surbaghegiats sche l'utilisaziun ei enteifer il termin definiu ademplida per 50%.

El plan da zonas ein 72 parcelas ni parts da parcelas ella dimensiun da 6 ha vegnidas mobilisadas.

SURFATSCHA (M2)



DIEMBER DA PARCELLAS

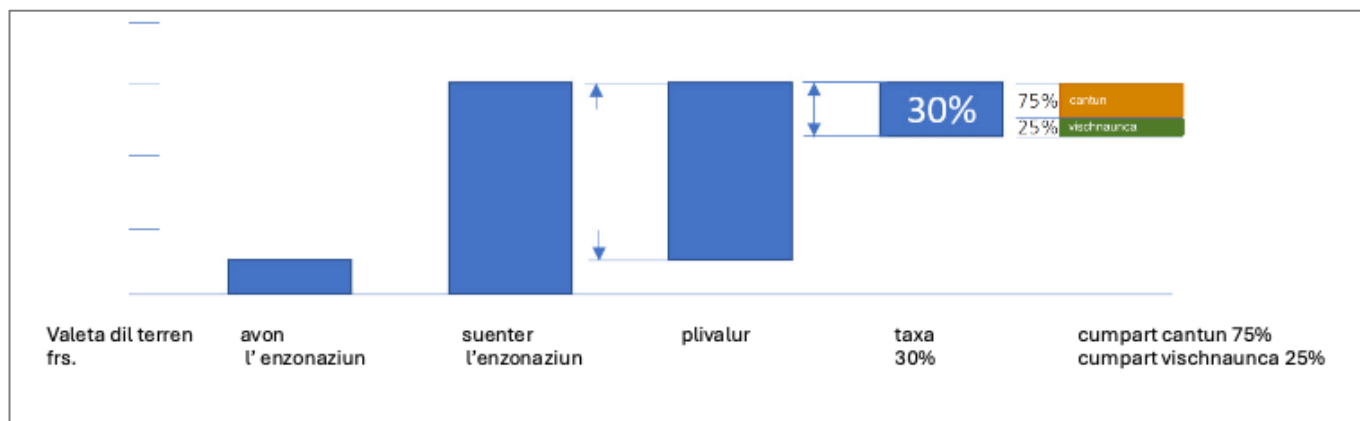


Grafica 3: Mobilisaziun da terren da baghegiar, surfatschas e termins (Stauffer & Studach)

c) Taxa da plivalur tier enzonaziuns

Propietaris da terren, dils quals lur suloms vegnan da niev zonai entuorn, per exempel d'ina zona d'agricultura ad ina zona da baghegiar, ein suttamess all'obligaziun da pagar ina taxa da plivalur. L'altezia da quella taxa munta tier l'enzonaziun a 30% dalla plivalur. La taxa ei denton pér da pagar il mument ch'il sulom vegn surbaghegius ni ch'el vegn vendius (art. 19n LPTGR). 75% dalla taxa ei da pagar al cantun, 25% restan tier la vischnaunca en in fondo special (finanziaziun per la cumpensaziun da plivalur).

Rodund 100 parcelas ein pertuccadas d'ina enzonaziun (era mo fetg pintgas adattaziuns dalla parcella da paucas m²), dallas qualas 20 ein effectivamein pertuccadas entras l'obligaziun dalla taxa da plivalur. Plivalurs da sut frs. 20'000.00 ein buca suttamessas alla taxa da plivalur. Las enzonaziuns pertuccan surtut zonas da mistegn e zonas per baghetgs e stabiliments publics.



Grafica 4: Definiziun ed attribuziun dalla taxa da plivalur (Stauffer & Studach)

d) Reducziun dallas reservas da terren da baghegiar

Per saver reducir las reservas da terren da baghegiar vegnan parts dallas surfatschas dil territori da habitar, las qualas ein buc adattadas per ina surbaghegiada, attribuidas alla zona per edificis pigns e curtins.

Tier la zona per baghetgs pigns e curtins setracta ei d'ina zona da baghegiar reducida, ella quala spazi da habitar ei buca pusseivels. In ulteriur effect dalla differenziaziun enteifer las zonas ei la formaziun - ina mesira che duei garantir enteifer ils habitadis spazis e contuorns libers da valeta qualitativa.

e) Maletgs dil liug

Tenor gl'inventari federal dils loghens cun in maletg dil liug digns da vegnir protegius (Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz / ISOS) ein Camischolas, Rueras e Cavorgia da muntada regiunala, Tschamut, Selva, Sedrun, Surrein e Bugnei da muntada locala. Negin liug ei da muntada naziunala. Las pretensiuns digl ISOS vegnan risguardadas ella planisaziun locala en plirs scalems e quei suandontamein:

- Las surfatschas ch'ei vegnidas partidas tier ad in liug culla finamira da manteniment (Erhaltungsziel), vegnan definidas el plan general da formaziun sco habitadis generalmein protegi. Quei munta che l'istanza da baghegiar sto vegnir orientada davart il project da baghegiar avon ch'entscheiver a projectar e ch'ei vegn tenor basegns elaborau inventaris dils baghetgs per saver stabilir la basa per adattaziuns pusseivlas vid il baghetg.
- Objects ch'ei sin fundament dalla lescha davart la protecziun dalla natira e dalla patria, tenor disposiziun dil cantun protegi, vegnan defini da maniera speciala els plans.
- Objects singuls, dils quals la valeta da protecziun ei gia enconuschenta, vegnan defini el plan general da formaziun sco baghetgs protegi ni digns da vegnir manteni.
- Per proteger e saver mantener spazis libers vegn definiu enteifer ni agl ur dils habitadis zonas per surfatschas verdas.
- Las surfatschas vastas da Plauns Sedrun, Plauns Camischolas, Plauns Zarcuns, Giu Rueras e Giu Milà vegnan attribuidas ad ina zona per la protecziun dalla cuntrada. Cheutras vegn garantiu che questas surfatschas marcantas vegnien tenidas libras.

f) Val Bugnei

En connex culla construcziun dil resort a Dieni eis ei previu d'introducir in bus local. Las fermadas planisadas ein indicadas el plan general d'avertura. Ella Val Bugnei, sill'antieriura deponia da material dall'AlpTransit, ei previu ina piazza da semenar pil bus ed in parcadi per Park & Ride. Per quei intent vegn il territori attribuius alla zona per edificis e stabiliments publics.

6. Lescha da baghegiar

Muort las novas prescripziuns cantunalas (plan directiv cantunal da habitadis KRIP-S) e la revisiun totala dil plan da zonas e dil plan general d'avertura sto la lescha da baghegiar communal vegnir revedida totalmein. Biaras determinaziuns ch'ei tenor dretg vertent secumprovas, san denton vegnir surpridas ella lescha da baghegiar revedida. Da niev vegn reglau specialmein suandonts aspects:

- **Art. 11-14:** Cheu vegnan las prescripziuns davart la mobilisaziun da terren da baghegiar e davart l'ulivaziun dalla plivalur - aschinavon che quellas ein buca gia regladas tenor dretg cantunal - determinadas.
- **Art. 17:** (schema da zonas): Ellas zonas da habitar H2, H3 sco era ellas zonas da habitar mischedadas M2 e M3 vegn la cefra d'utilisaziun alzada per mintgamai 0.05 resp. 0.1. Quei alzament seresulta perquei che la calculaziun dalla surfatscha utilisabla succeda da niev tenor las prescripziuns digl art. 37a OPTGR (Ordinaziun cantunala davart il svilup dil territori) e dalla norma SIA 416. Cun alzar moderadamein la cefra d'utilisaziun vegnan quellas surfatschas cumpensadas.
- **Art. 19:** Il diever economic dil terren da baghegiar garantescha ch'il terren da baghegiar vegni nezegiaus spargnusamein. Vegn ei nezegiau pli pauc che 80% dall'utilisaziun pusseivla d'ina parcella, eis ei da cumprovar co l'utilisaziun restonta savess vegnir realisada en in'etappa da baghegiar

posteriura. In'engrondaziun sa vegnir cumprovada enten alzar in baghetg, entras la construcziun d'in baghetg annex ni entras baghetgs supplementars. Cheutras duein era generaziuns futuras saver disponer dalla pusseivladad da baghegiar.

- **Art. 24:** Distanza dil cunfin e dils baghetgs: La distanza dil cunfin importa niev 2.5 m. La distanza dil cunfin da sondas geotermicas per pumpas da scaldar importa en tut las zonas silmeins 2.5 m. La distanza dil cunfin d'indrezs solars el liber importa en tut las zonas silmeins 1.5 m.
- **Art. 41, 49 e 50:** (zona da campar, tendas sin surfatschas cun cultivaziun alternonta (*Fruchtfolgeflächen*) ed areal Giu Milà): Tier la piazza da campar al Rein Anterior sper Rueras eis ei necessari d'adattar la zona da campar allas novas zonas da prighel. Enteifer las zonas da prighel 1 e 2 eis ei buca permiss da fixar ina zona da campar. Sco surfatscha da cumpensaziun egl ost dalla zona da campar existenta, alla Via Prau Cumin, eis ei previu d'engrondir la quala, da determinar in sector dalla prada sco prau per campar exclusivamein cun tendas ed era d'attribuir treis stallas el vest dil baghetg da menaschi al sector Giu Milà. Ella lescha da baghegiar vegnan las disposiziuns corrispundentas integradas.
- **Art. 67 Damonda da baghegiar:** La damonda da baghegiar sto vegnir inoltrada via la plattafuorma electronica per la procedura per la lubientscha da baghegiar, tgei ch'ei gia oz il cass.
- **Art. 73 Fatschadas e balcuns che vargan ora:** Per evitar balcuns da gronda dimensiun ei la profunditad maximala vegnida definida. Balcuns che vargan ora astgan cumpigliar l'entira lunghezia dalla fatschada corrispundenta, sch'els han ina profunditad maximala dad 1.5 m e sche la fatschada respectiva ha neginas parts dil baghetg spustadas viers anen. Balcuns che vargan ora cun ina profunditad da varga 1.5 m astgan buca survargar la mesadad dalla ladezia dall'entira fatschada respectiva dil baghetg principal. La profunditad maximala admissibla munta a 2.0 m naven dalla fila da fatschada. Las parts dil baghetg spustadas viers anen vegnan excepziunalmein buca risguardadas.
- **Art. 75 Indrezs per producir energia:** Per proteger il maletg dil vitg ston tier construcziuns novas ils indrezs per producir energia, sco pumpas da scaldar ni indrezs semeglionts vegnir integrai el baghetg.
- **Art. 86 Taxa da cumpensaziun (parcadis):** Sch'igl ei buca pusseivel da construir ils plazs da parcar prescrets sin agen terren ni – sin basa d'ina garanzia contractuala – sin terren jester (cun inscripziun el cudisch funsil), ni sch'ils plazs da parcar san era buca vegnir mess a disposiziun en in stabiliment communabel, eis ei da pagar ina taxa da cumpensaziun unica per mintga plaz da parcar che maunca. La taxa da cumpensaziun per mintga plaz da parcar che maunca importa frs. 10'000.00.
- Ulteriuras adattaziuns ein succedidas sin fundament dallas propostas ch'ein seresultadas ord las expозиziuns da cooperaziun.

7. Revisiun parziala dils baghetgs characteristics pil maletg dil liug e dalla piazza da zavrar Fallun

Las revisiuns parzias per edificis characteristics dil liug (ortsbildprägende Bauten) sco era per la piazza da rimnada e zavrada (Sortierplatz) "Fallun" ein buca vegnidas integradas en questa revisiun. Ils sclariments e las proceduras ein buca progredidas lunsch avunda per gia saver suttametter ellas allas votantas ed als votants.

a) Edificis characteristics dil liug

Ils 27 da zercladur 2025 ha gl'Uffeci per il svilup dil territori dil Grischun (UST) informau la suprastanza communal davart la necessitad d'in ulteriu concept general che cumpeglia tut ils baghetgs. Questa pretensiun digl UST ei vegnida fatga pér el rapport dil sclariment preliminar - tgei che ha grittentau fermamein la suprastanza communal, damai che lezza era ida da quei anora ch'ils documents elavurai en detagl seigien sufficientes. Ils 8 da settember 2025 ha per quei motiv giu liug ina seduta urgenta denter

igl UST e las representantas ed ils representants dalla vischnaunca da Tujetsch per explicar la pretensiun. Ord la seduta ei resultau che la revisiun stoppi vegnir perfecziunada avon che l'exposiziun da cooperaziun publica sappi vegnir instradada. Inaga dapli ei semussau ch'ils uffecis cantunals ein buca prompts d'anflar sligaziuns individualas per il beinstar dallas singulas vischnauncas.

b) Piazza da zavrar Fallun

En connex cul project "Piazza da rimnar e zavrar Fallun" ein emprems sclariments davart la realisabladad da principi vegni fatgs, ils quals ein stai tutttavia positivs. Sco proxim vegn elavurau in project d'examinaziun preliminar che vegn inoltraus al cantun. Tier omisduas propostas (Revisiun parziala dils baghetgs characteristics pil maletg dil liug e Piazza da zavrar Fallun) informescha la suprastanza communal il pievel davart ils proxims pass da procedura ella Tuatschina e tenor basegns el Fegl uffical dil cantun.

8. Ponderaziuns finalas

Cun l'approbaziun dalla revisiun dalla planisaziun locala eis ei pusseivel da crear la necessaria segirtad da dretg pils proprietaris da terren, pils patruns da baghegiar, per l'istanza da baghegiar e pils vischins directamein pertuccai. Cun la reducziun dallas zonas da baghegiar sa vegnir dau parzialmein suatientscha allas pretensiuns dil dretg da planisaziun surordinau. Tuttina sa vegnir manteniu la pusseivladad da sviluppar vinavon il sector da construcziun en favur da vischinas e vischins. Ei setracta d'in project equilibrau, nua ch'ins ei sespraus da risguardar aschi bein sco pusseivel ils giavischs dils pertuccai cun observar ils interess publics.

9. Proposta

Sebasond sillas suranumnadas ponderaziuns propona la suprastanza communal alla radunonza da vischnaunca:

- 1. d'approbar la revisiun totala dalla planisaziun locala concernent:**
 - a) la lescha da baghegiar;**
 - b) il reglament dallas finamiras da protecziun davart la cuntrada da paliu Maighels;**
 - c) ils plans da zonas e plans generals da formaziun 1:2'000 e 1:15'000;**
 - d) ils plans generals d'avertura 1:2'000 e 1:15'000.**
- 2. da suttametter il conclus dalla radunonza da vischnaunca el senn dallas prescripziuns digl art. 33 a) ed art. 35 o) dalla constituziun communal, digl art. 48 al. 1 dalla lescha cantunala davart la planisaziun dil territori e digl art. 9 al. 1 dalla lescha da baghegiar, per mauns dalla votaziun all'urna dils 29 da november 2026.**

Suprastanza communal Tujetsch



President communal
Martin Cavegn



Vicepresidenta communal
Nicole Giossi