



Sesida dals

Communitgà ils

Protocol nr.

18 da schaner 2020

20 da schaner 2020

92

Incumbensa Derungs

concernent la simplificaziun da l'enzonaziun da terren da construcziun
en cas d'interessents concrets

Resposta da la Regenza

La Regenza vegn incumbensada da suttametter al Cussegl grond propostas da soluziun per che las vischnancas possian enzonar en l'avegnir en moda flexibla e senza lungas proceduras bain immobigliars che sa chattan actualmain anc en la zona da construcziun, ch'èn rendids accessibels e che ston ussa vegnir dezonads pervia da l'ultima revisiun parziala da la Lescha federala davart la planisaziun dal territori (LPT1) resp. dal nov Plan directiv chantunal "Abitadi" (PDChant-A) dal mars 2018. I sa tracta pia da la procedura da reenzonaziun da terren che sto vegnir dezonà ils proxims onns en differentas vischnancas pervia da la LPT1. En quest connex duai la procedura da reenzonaziun flexibla e simplifitgada che vegn pretendida valair en spezial per bain immobigliars, per ils quals "i dat (...) in interessent cun in giavisch da construcziun concret".

L'intent da las reenzonaziuns flexiblas è quel che las vischnancas duain survegnir la cumpetenzza da concluder enzonaziuns en il cas singul, sch'i s'annunzia in interessent cun giavischs da construcziun concrets a curta vista per in tschert bain immobigliar. Talas enzonaziuns singulas successivas che sa drizzan tenor ils basegns da bajegiar persunals cuntradin però al dretg federal. Quel pretenda ch'ina planisaziun d'utilisaziun stoppia valair da princip per ina perioda da planisaziun da var 15 onns e che l'eruida dal basegn da novas zonas da construcziun sa stoppia drizzar tenor il basegn surordinà da tut la vischnanca. Per cumprovas dal basegn successivas en quel senn ch'in nov bain immobigliar dastga vegnir enzonà quasi automaticamain, sch'in bain immobigliar surbajegiabel è vegnì surbajegià, per pudair disponer da tut temp d'ina reserva stabila, na porscha il dretg federal, numnadamain l'art. 15 da la Lescha federala davart la planisaziun dal territori (Lescha davart la planisaziun dal territori, LPT; CS 700), nagina basa. Quai vala er, sch'ils bain immobigliars vegnissan attribuids – en il rom da las proximas planisaziuns da dezonaziun che ston vegnir fatgas pervia da la LPT1 – a la zona per l'utilisaziun futura da construcziun tenor l'art. 40 da la Lescha davart la planisaziun dal territori per il chantun Grischun (LPTGR; DG 801.100) empè da a la zona d'agricultura, perquai che la zona per l'utilisaziun futura da construcziun appartegna er a las zonas betg surbajegiablas.

Tenor quai ch'è vegnì ditg pon pia enzonaziuns vegnir concludidas da princip mo en il rom d'ina examinaziun generala da las zonas da construcziun sa basond sin in'analisi dal basegn da tut las vischnancas u schizunt da la regiun e suenter ch'ina perioda da planisaziun è scadida. Per talas revisiuns generalas cumplessivas da la planisaziun d'utilisaziun vegn en dumonda mo la procedura dal plan d'utilisaziun ordinaria tenor ils art. 47 ss. LPTGR. Ina procedura simplifitgada cun ina cumpetenzza d'enonaziun definitiva da la suprastanza communal, sco che quai vegn intimà supplementarmain – ultra da la flexibilisaziun – en l'incumbensa qua avant maun, na fiss giustifitgabla resguardond la cumpetenzza creschida istoricamain dal suveran en dumondas da la planisaziun locala. Abstrahà da quai scursaniss ina spustada da la cumpetenzza dal suveran sin la suprastanza communal la procedura tuttavia mo marginalmain. Ils elements ed ils facturs che dovran lur temp (sco l'elavuraziun da las basas e da la cumprova dal basegn sco er il percurrer la procedura d'examinaziun preliminar, da cooperaziun, d'approvaziun e da recurs) resultan en mintgas.

Dal rest stoi vegnir renvià al fatg ch'il focus tenor LPT1 è drizzà cleramain sin ina concentraziun vers anen cun azonaziuns u cun midadas da zona e cun mobilisaziun da terren da construcziun. Enzonaziuns da zonas d'edifizis d'abitar vegnan pervia da quai a furmar plitgusch las excepziuns en il futur. Perquai che la concentraziun architectonica vers anen en vischnancas ruralas cun lur structurass compactas creschidas istoricamain è mintgatant in zic pli difficila da realisar, ha la Regenza empermess en il PDChant-A ina realisaziun cun buna mesira en quai che riguarda la dimensiun da las dezonaziuns che ston vegnir fatgas. Uschia dastga mintga vischnanca resp. fracziun mantegnair in tschert dumber da plazzas da construcziun sur il basegn calculatoric ora. Sche las vischnancas, sco ch'il PDChant-A pretenda dad ellas, procuran supplementarmain per la mobilisaziun necessaria da questas reservas, duessi per regla esser pussaivel er per personas che sa tiran natiers da nov, da realisar lur intents da bajegiar er senza novas enzonaziuns, er sche quai n'è forsa betg gist al lieu giavischè. Quai na pon dal rest er betg bleras personas che arivan da nov en ils territoris urbans e suburbans pli dynamics.

Sa basond sin questas explicaziuns propona la Regenza al Cussegl grond da refusar questa incumbensa.



En num da la Regenza

Il president:

Il chancelier:

Dr. Chr. Rathgeb

Daniel Spadin