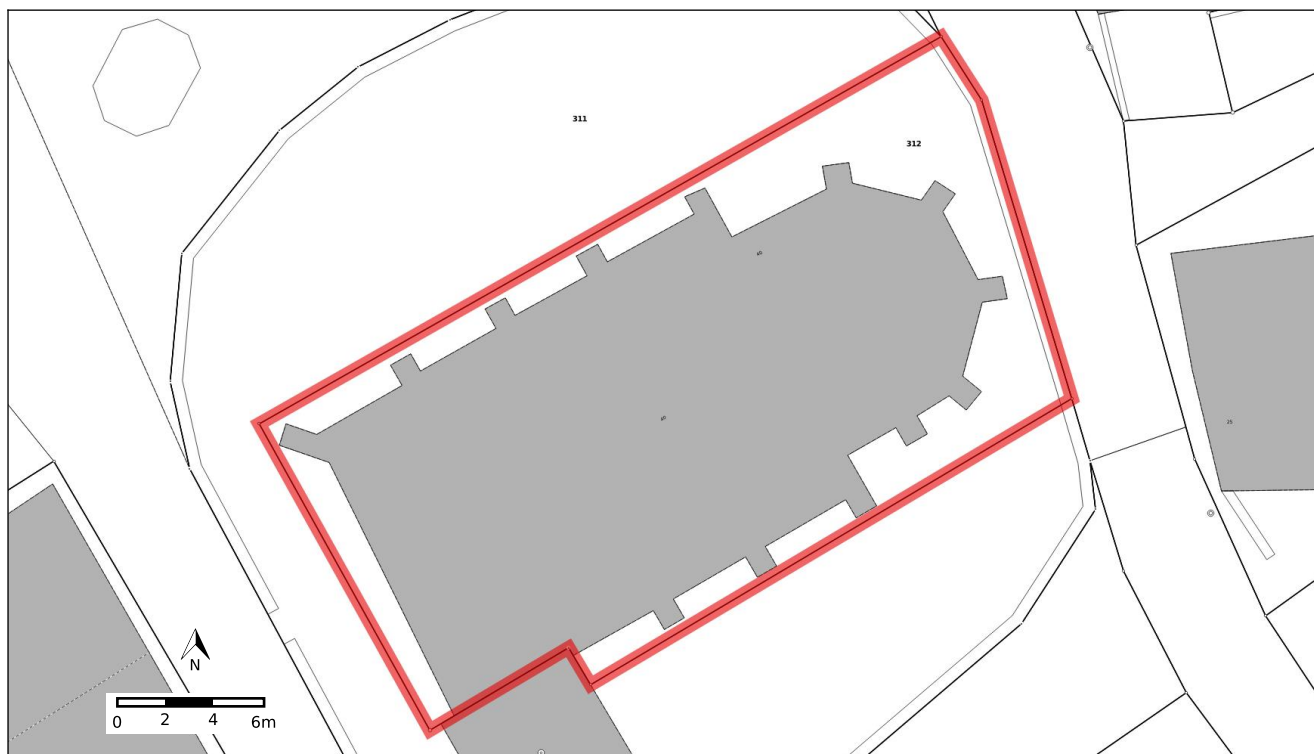


Extract dal cataster da las restricziuns da dretg public da la proprietad (cataster RDPP)



Bain immobigliar nr.

312

Tip da bain immobigliar

Bain immobigliar

EGRID

CH407760002731

Vischnanca (UST nr.)

Valsot (3764)

Surfatscha

486 m²

Versiun dal mesiraziun uffiziala

07.03.2024

Numer da l'extract

e7c79b08-5014-4889-a1b8-8bb040276c42

Data da l'extract

07.03.2024

Post responsabel per il cataster

Uffizi d'agricultura e da geoinformaziun
Ringstrasse 10
7001 Chur
<http://www.alg.gr.ch>

Survista da temas RDPPF

Restricziuns da la proprietad che pertutgan il bain immobigliar 312 a Valsot

Pagina

- 4 Planisaziun d'utilisaziun communal – plan da zonas e plan general da furmaziun (En vigor)
- 6 Planisaziun d'utilisaziun communal – plan general d'avertura (En vigor)
- 7 Grads da sensibladad da canera (en las zonas d'utilisaziun) (En vigor)

Restricziuns da la proprietad che na pertutgan betg il bain immobigliar

Zonas da planisaziun

Planisaziun d'utilisaziun communal – planisaziuns consecutivas

Zonas da projectaziun da las vias naziunalas

Lingias da construcziun da las vias naziunalas

Zonas da projectaziun dals implants da viafier

Lingias da construcziun dals implants da viafier

Zonas da projectaziun dals implants d'eroport

Lingias da construcziun dals implants d'eroport

Plan da zonas da segirezza

Cataster dals lieus contaminads

Cataster dals lieus contaminads en il sector da l'armada

Cataster dals lieus contaminads en il sector da las plazzas aviaticas civilas

Cataster dals lieus contaminads en il sector dal traffic public

Zonas da protecziun da las auas sutterranas

Areal da protecziun da las auas sutterranas

Spazi d'auas (planisaziun d'utilisaziun communal)

Cunfins statics dal gaud

Lingias da distanza dal gaud

Zonas da projectaziun per conducts cun ina tensiun nominala da 220 kV u dapli

Lingias da construcziun d'implants da current ferm

Eventualas restricziuns da la proprietad, per las qualas n'existan anc naginas datas

Infurmaziun generala

Il cuntegn dal cataster RDPP vegn premiss sco enconuschent. Il chantun Grischun n'è betg responsabel per l'exactadad e per la fidadadad dals documents legislativs electronics. L'extract ha in caracter puramain infurmativ e na motivescha cunzunt nagins dretgs e naginas obligaziuns. Giuridicamain liants en quels documents ch'èn vegnids deliberads u publitgads cun vigor legala. Ulteriuras infurmaziuns davart il cataster RDPP chattais Vus sut www.cadastre.ch

Restricziuns da la proprietad en il register funsil

Supplementarmain a las indicaziuns en quest extract pon restricziuns da la proprietad er esser remartgadas en il register funsil.

Exclusiun da la responsabladad cataster dals lieus contaminads (CLC)

Il cataster dals lieus contaminads (CLC) è vegnì fatg tenor ils criteris fixads da l'Uffizi federal d'ambient UFAM e vegn actualisà permanentamain sin basa da novas enconuschientschas (p.ex. retschertgas). Las surfatschas inscrites en il CLC pon divergiar da la dimensiun efectiva da la contaminaziun. Sch'in bain immobigliar n'è betg inditgà en il CLC, na datti nagina garanzia assoluta che l'areal saja liber da mintga contaminaziun che deriva da rument u da substanzas nuschaivlas. Lieus duvrads per il manaschi da la viafier, per il militar e per l'aviatica tutgan tar il champ da cumpetenza da la Confederaziun.

Infurmaziuns davart il spazi d'auas

Il spazi d'auas vegn determinà en il rom da la planisaziun d'utilisaziun. En il tema RDPP «spazi d'auas» vegnan perquai preschentadas las zonas d'auas ch'èn gia cuntegnidas en la planisaziun d'utilisaziun.

Metadatas davart la planisaziun d'utilisaziun communal

Sut il suandant link (<https://map.geo.gr.ch/nutzungsplanung>) chattais Vus infurmaziuns davart lavurs currentas e davart il standard da qualitat actual da la planisaziun d'utilisaziun digitala.



Infurmaziuns davart la planisaziun d'utilisaziun communal

Areguard ils process da furmaziun differenziescha la planisaziun d'utilisaziun digitala trais nivels da qualitat.

Nivel da qualitat 'numeraziun provisorica':

Numeraziuns provisoricas èn illustraziuns digitalas dals plans analogs cun vigur legala ch'èn avant maun. La numeraziun provisorica ch'è vegnida applitgada en il rom da l'emprima digitalisaziun, è vegnida fatga senza ina procedura dal plan d'utilisaziun regulara successiva. En cas ch'il model d'endataziun n'è betg precis, pon ils cuntegns dal plan d'utilisaziun cuntegnair interpretaziuns, sch'els èn vegnids numerads provisoricamain. Ils relaschs ed ils conclus d'approvaziun che furman la basa, restan en vigur.

Nivel da qualitat 'elavurà digitalmain':

Ils plans e documents cun vigur legala èn vegnids elavurads sco extracts grafics da datas digitalas. La concordanza tranter ils plans/documents e las datas da basa è dada sin fundament dals process d'elavuraziun e d'examinaziun.

Nivel da qualitat 'cataster RDPP':

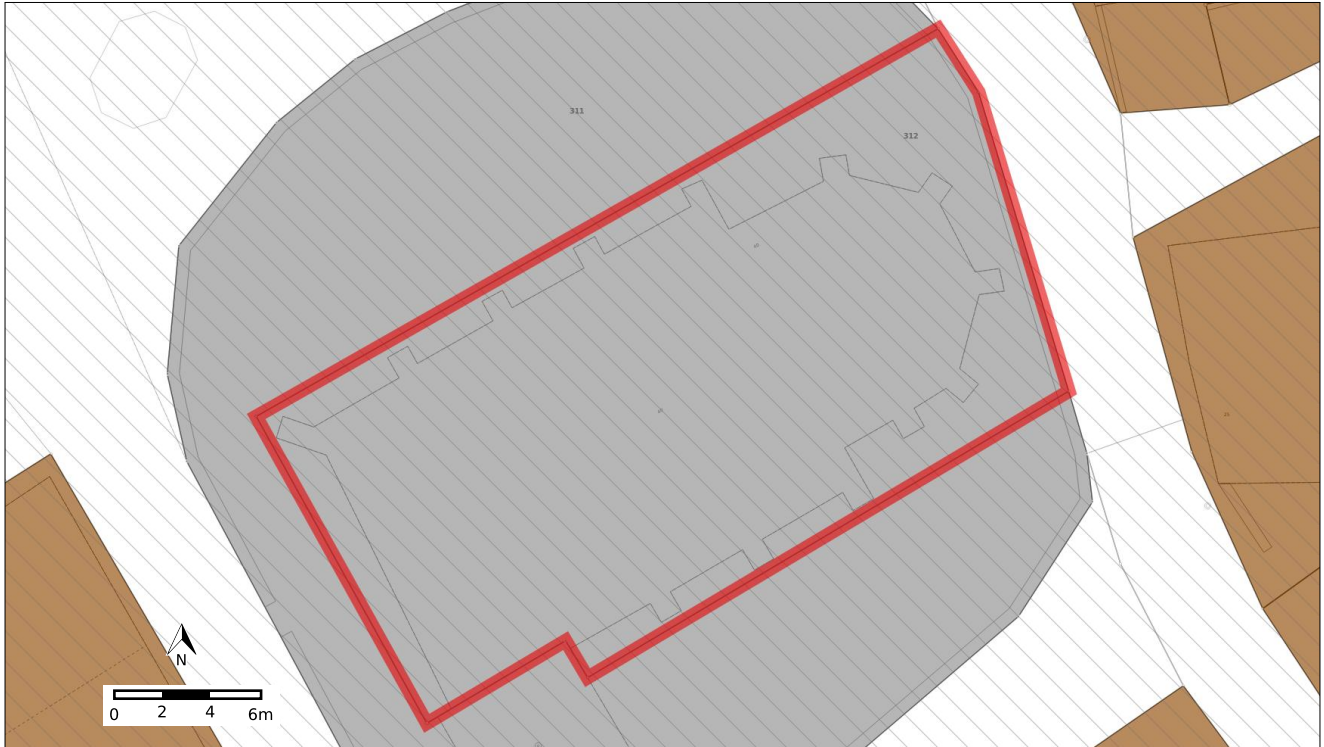
Ils cuntegns dal plan d'utilisaziun dal nivel da qualitat 'cataster RDPP' adempleschan – supplementarmain a la qualitat 'elavurà digitalmain' – las pretensiuns specificas dal cataster RDPP. Quai è d'ina vart l'attestaziun explicita da la concordanza e da la vigur legala tras il post che administrescha las datas tecnicas e specificas, da l'autra vart la calculaziun e l'examinaziun da las differenzas tras il post d'administraziun da datas en il rom dal process d'actualisaziun.

Entaifer il medem operat pon las datas dal plan d'utilisaziun avoir differentas qualitats. Conclusiuns areguard ils differents nivels da qualitat resultan da las metadatas che vegnan messas a disposiziun centralmain dal UST-GR.



Planisaziun d'utilisaziun communal – plan da zonas e plan general da furmaziun

En vigor



	Tip	Quota	Quota in %
Legenda dals objects pertutgads	Plan general da fuormaziun 1:2000 (indicaziun)	486 m ²	100.0%
	zona per edifizis ed indries publics	486 m ²	100.0%
	Negin zona da prighel	486 m ²	100.0%
Ulteriura legenda (en il sector visibel)	territori cumünal ulteriur		
	zona dal cumün vegl		
Prescripziuns giuridicas	Teilrevision 1990 (gescanter Plan GGP 1:2000) (3751_B_TR_OP_90.3067.pdf), 90.3067_51511 https://oereblex.gr.ch/api/attachments/14971		
	Teilrevision 1990 (gescanter Plan GGP 1:2000) (3751_P_TR_OP_GGP_1-2000_90.3067.pdf), 90.3067_51511 https://oereblex.gr.ch/api/attachments/14997		
	Ledscha da fabrica Ramosch (3751_V_Ramosch_LF.pdf), 3751.(1) https://oereblex.gr.ch/api/attachments/11024		
	Teilrevision 1990 (3751_B_TR_OP_90.3067.pdf), 90.3067 https://oereblex.gr.ch/api/attachments/14396		
Basas legalas	Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG), SR 700 https://www.lexfind.ch/tolv/232552/de		
	Lescha davart la planisaziun dal territori per il chantun Grischun (LPTGR), 801.100 https://www.gr-lex.gr.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3045?locale=rm		
	Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO), 801.110 https://www.gr-lex.gr.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3335?locale=rm		
	Directivas per la planisaziun da las zonas da privel, 801.500		



https://www.gr-lex.gr.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/2417?locale=rm

Lescha chantunala davart il gaud (LCG), 920.100

https://www.gr-lex.gr.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3117?locale=rm

Ulteriuras infurmaziuns e remartgas

nagina data

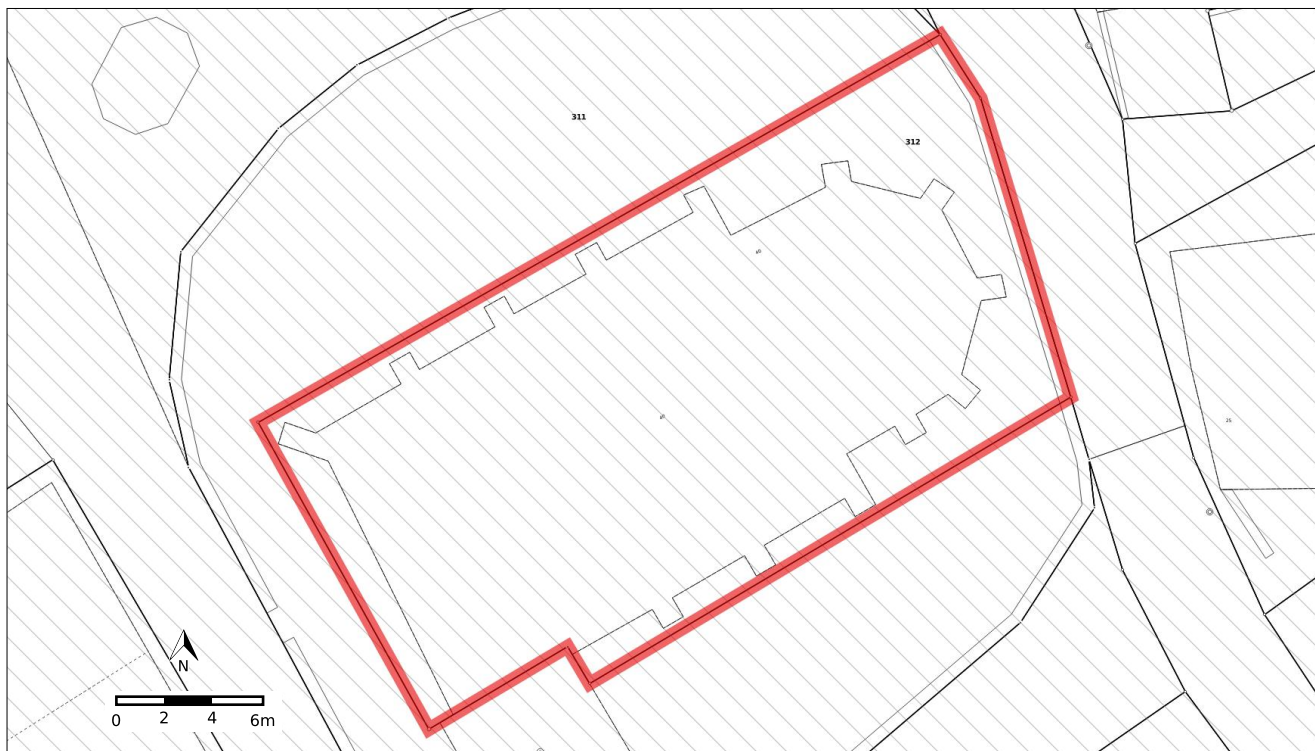
Post cumpetent

Stauffer & Studach AG

<https://www.stauffer-studach.ch>

Planisaziun d'utilisaziun communal – plan general d'avertura

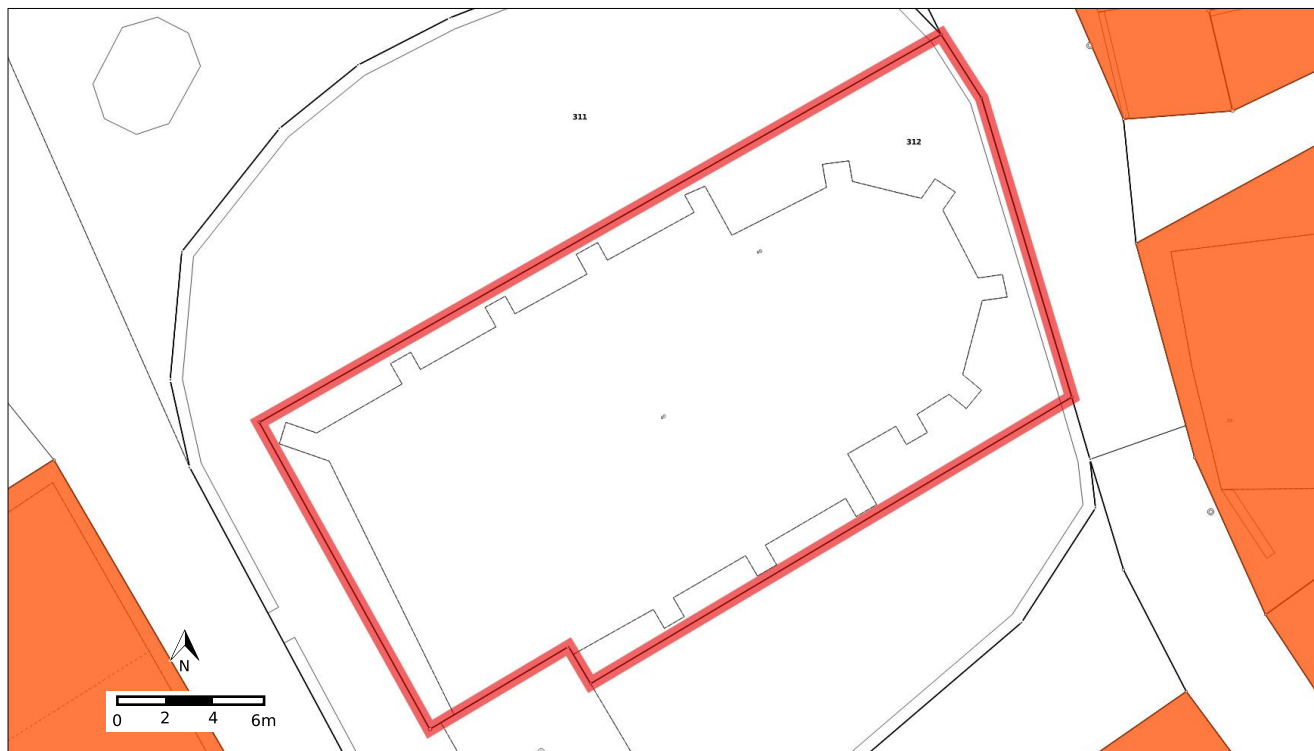
En vigor



	Tip	Quota	Quota in %
Legenda dals objects pertutgads	 Plan general per praderdscher terrain 1:2000 (indicaziun)	486 m ²	100.0%
Ulteriura legenda (en il sector visibel)	nagina data		
Prescripziuns giuridicas	Teilrevision 1990 (gescannter Plan GEP 1:2000) (3751_B_TR_OP_90.3067.pdf), 90.3067_51551 https://oereblex.gr.ch/api/attachments/14973 Teilrevision 1990 (gescannter Plan GEP 1:2000) (3751_P_TR_OP_GEP_1-2000_90.3067.pdf), 90.3067_51551 https://oereblex.gr.ch/api/attachments/14974 Ledscha da fabrica Ramosch (3751_V_Ramosch_LF.pdf), 3751.(1) https://oereblex.gr.ch/api/attachments/11024		
Basas legalas	Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG), SR 700 https://www.lexfind.ch/tolv/232552/de Lescha davart la planisaziun dal territori per il chantun Grischun (LPTGR), 801.100 https://www.gr-lex.gr.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3045?locale=rm Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO), 801.110 https://www.gr-lex.gr.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3335?locale=rm Directivas per la planisaziun da las zonas da privel, 801.500 https://www.gr-lex.gr.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/2417?locale=rm Lescha chantunala davart il guaud (LCG), 920.100 https://www.gr-lex.gr.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3117?locale=rm		
Ulteriuras infurmaziuns e remartgas	nagina data		
Post competent	Stauffer & Studach AG https://www.stauffer-studach.ch		

Grads da sensibladad da canera (en las zonas d'utilisaziun)

En vigor



	Tip	Quota	Quota in %
Legenda dals objects pertutgads	nagina Grad da sensibilitad	486 m ²	100.0%
Ulteriura legenda (en il sector visibel)	 Grad da sensibilitad III		
Prescripziuns giuridicas	Teilrevision 1990 (3751_B_TR_OP_90.3067.pdf), 90.3067 https://oereblex.gr.ch/api/attachments/14396 Ledscha da fabrica Ramosch (3751_V_Ramosch_LF.pdf), 3751.(1) https://oereblex.gr.ch/api/attachments/11024		
Basas legalas	Ordinaziun davart la protecziun cunter canera (OPC), CS 814.41 https://www.admin.ch/ch/d/sr/c814_41.html Lärmschutz-Verordnung (LSV), SR 814.41 https://www.lexfind.ch/tolv/232699/de Lescha introductiva tar la lescha federala davart la protecziun da l'ambient (lescha chantunala davart la protecziun da l'ambient, LCPAmb), 820.100 https://www.gr-lex.gr.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3025?locale=rm		
Ulteriuras informaziuns e remartgas	nagina data		
Post competent	Stauffer & Studach AG https://www.stauffer-studach.ch		

Terms e abreviaziuns

Baulinien Eisenbahnanlagen: Um die freie Verfügbarkeit der für bestehende oder künftige Bahnbauten und -anlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, kann das Amt Baulinien festlegen. Zwischen den Baulinien sowie zwischen einer Baulinie und einer Bahnanlage dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck der Bahnanlagen widersprechen.

Baulinien Flughafenanlagen: Baulinien können festgelegt werden, um die freie Verfügbarkeit der für bestehende oder künftige Flughafenanlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten. Innerhalb der Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck der Baulinie widersprechen.

Baulinien Nationalstrassen: Wenn der projektierte Strassenverlauf definitiv bekannt ist, werden beiderseits der Strasse Baulinien festgelegt. Diese Baulinien ermöglichen es, die Anforderungen der Verkehrssicherheit und der Wohnhygiene sowie die Erfordernisse eines eventuellen künftigen Ausbaus der Strasse zu berücksichtigen. Zwischen den Baulinien dürfen ohne Bewilligung weder Neubauten erstellt noch Umbauten bestehender Gebäudevorgenommen werden, auch wenn diese nur teilweise in die Baulinien hineinragen.

BFS-Nr.: Gemeindefnummern des Bundesamtes für Statistik.

Cataster RDPP: Cataster da las restricziuns da dretg public da la proprietad. Inventari uffizial sistematic e public ch'infirmescha cumplainamain e per l'entir territori davart las restricziuns da dretg public da la proprietad, designadas da la Confederaziun e dal chantun respectiv.

E-GRID: Identificaziun federala dals bains immobigliars. Indicaiziun che consista d'in prefix e d'in numer che permetta d'identifitgar precis mintga immobiglia registrada en il cudesch funsil e che serva al barat da datas tranter ils sistems d'informatica.

Grundwasserschutzareale: Die Kantone scheiden Areale aus, die für die künftige Nutzung und Anreicherung von Grundwasservorkommen von Bedeutung sind. In diesen Arealen dürfen keine Bauten und Anlagen erstellt oder Arbeiten ausgeführt werden, welche die künftige Errichtung von Grundwassernutzungs- oder -anreicherungsanlagen beeinträchtigen könnten.

Grundwasserschutzzonen: Die Kantone scheiden Schutzzonen für die im öffentlichen Interesse liegenden Grundwasserfassungen und -anreicherungsanlagen aus. Sie legen die notwendigen Eigentumsbeschränkungen fest.

Kataster der belasteten Standorte: Die Kantone sorgen dafür, dass Deponien und andere durch Abfällebelastete Standorte saniert werden, wenn sie zu schädlichen oder lästigen Einwirkungen führen oder die konkrete Gefahr besteht, dass solche Einwirkungen entstehen. Die Behörde ermittelt die belasteten Standorte, indem sie vorhandene Angaben wie Karten, Verzeichnisse und Meldungen auswertet. Sie trägt diejenigen Standorte, deren Belastung erwiesen oder sehr wahrscheinlich ist, in den Kataster ein.

Lärmempfindlichkeitsstufen: In den Nutzungsplänen können Empfindlichkeitsstufen festgelegt werden, um jeweils bestimmte Zonen zu definieren: diejenigen, die eines erhöhten Lärmschutzes bedürfen, diejenigen, in denen keine störenden Betriebe zugelassen sind, und diejenigen, in denen mässig und stark störende Betriebe zugelassen sind.

OCRDP: Ordinaziun dals 2 da settember 2009 davart il cataster da las restricziuns dal dretg public per la proprietad.

Prescripziun giuridica: Prescripziun general-concreta che circumscriba ensemen cun las geodatas da basa attribuidas directamain la restricziun da la proprietad e ch'è vegnida approvada entaifer la medema procedura.

Projektierungszonen Eisenbahnanlagen: Um die freie Verfügbarkeit der für künftige Bahnbauten und -anlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Eisenbahnen widersprechen.

Projektierungszonen Flughafenanlagen: Um die freie Verfügbarkeit der für Flughafenanlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können Projektierungszonen festgelegt werden, deren Gebiet genau abzugrenzen ist. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Flughafenanlagen widersprechen.

Projektierungszonen Nationalstrassen: Um die freie Verfügbarkeit des für den Bau der Nationalstrassen erforderlichen Landes zu gewährleisten, können Projektierungszonen eingerichtet werden. In diesen Zonen dürfen ohne Bewilligung keine Neubauten oder wertvermehrenden Umbauten ausgeführt werden.

Raumplanung: In den Nutzungsplänen (häufig auch als Zonenpläne bezeichnet) wird die Art der Bodennutzung geregelt. Sie unterteilen das Gebiet in verschiedene Bau-, Landwirtschafts- oder Schutzzonen. Über sie wird in der Regel auf Stufe Gemeinde entschieden, gefolgt von der Genehmigung durch eine kantonale Behörde. Diese Genehmigung verleiht den Nutzungsplänen eine bindende Wirkung.

RDPP: Restricziun da dretg public da la proprietad funsila.

Sicherheitszonenplan: Eine Sicherheitszone muss für jeden Flughafen eingerichtet werden. Das Amt entscheidet im Einzelfall, ob für Flugsicherungsanlagen und Flugwege eine Sicherheitszone erforderlich ist. Ohne Zustimmung des Geschüsters kann niemand über eine Liegenschaft verfügen, die einem solchen Sicherheitszonenplan unterliegt.

Statische Waldgrenze: In Bauzonen müssen die Waldgrenzen auf der Grundlage rechtskräftiger Waldfeststellungen festgelegt werden. Neue Bestockungen ausserhalb dieser Waldgrenzen gelten nicht als Wald.



Waldabstandslinien: Bauten und Anlagen in Waldesnähe sind nur zulässig, wenn sie die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes nicht beeinträchtigen. Die Kantone legen aufgrund rechtskräftiger Waldabstandslinien einen angemessenen Mindestabstand fest, der zwischen den Bauten und Anlagen und dem Waldrand einzuhalten ist. Dieser Abstand wird unter Berücksichtigung der Lage und der voraussichtlichen Höhe der Bestockung ermittelt.
