



Explicaziuns tar il Reglament da model per las zonas da protecziun da l'aua sutterrana sco er tar las agiuntas 1 e 2

[sper explicaziuns complementaras figureschan er las explicaziuns curtas ch'eran gia vegnidas plazzadas al lieu respectiv en il Reglament da model, en quest document «Explicaziuns tar il Reglament da model per las zonas da protecziun da l'aua sutterrana»]

1 Remartgas generalas davart il reglament

Il reglament da model per las zonas da protecziun da l'aua sutterrana dals 19 da november 2025 remplazza tut ils anteriurs models da reglaments da l'Uffizi per la natira e l'ambient (UNA).

Il Reglament da model consista da 24 artitgels en sis chapitels, da l'aggiunta 1 Cataster da privels e da l'aggiunta 2 Stimaziun dals custs ed indemnizaziuns. Ils chapitels sa cumponan da las disposiziuns generalas, da las restricziuns d'utilisaziun e da las mesiras da protecziun, dals custs, da las indemnizaziuns e contribuziuns da la vischnanca, da las disposiziuns penalas, da las disposiziuns finalas e dal relasch e da l'approvaziun. L'aggiunta tar il Reglament per las zonas da protecziun cumpiglia il «Cataster da privels» (aggiunta 1) e la «Stimaziun dals custs ed indemnizaziuns» (aggiunta 2).

2 Adattaziuns ed explicaziuns en ils artitgels dal Reglament

Il Reglament da model sto vegnir adattà sco suonda a las relaziuns effectivas, e quai concernent las tschiffadas respectivas da funtaunas e/u concernent ils pumpadis d'aua sutterrana:

- Las parts dal text marcadadas cun mellen ston vegnir controlladas ed elavuradas. Las noziuns ch'èn messas en parantesas quadras, ston vegnir selecziunadas tenor las relaziuns effectivas / localas resp. là ston vegnir fatgas indicaziuns spezialas. Sch'il reglament vala per pliras tschiffadas da funtaunas / pumpadis d'aua sutterrana, sto quai vegnir resguardà en las formulaziuns uschia, ch'il text haja l'effect giavischè per tut ils lieus.
- Las parts dal text cun in ur e marcadadas en rosa-salmun èn las explicaziuns las pli impurtantas ch'èn perquai gia integradas en il Reglament da model.
- En l'ingress (noziun giuridica, part introductiva cun las normas e las cumpetenzas) vegnan numnadas mo quellas disposiziuns, che cuntegnan las cumpetenzas e las obligaziuns da la vischnanca resp. da la suprastanza communal. Las prescripziuns areguard il cuntegn vegnan menziunadas en l'art. 3.
- Art. 1: Las agiuntas tar il relasch (Reglament per las zonas da protecziun) èn adina in element da quest relasch ed uschia liantas da medema maniera.
- Art. 3: Entant ch'ils relaschs dal dretg surordinà, menziunads en l'al. 1, ston vegnir resguardads stringentamain, vegnan ils documents menziunads en l'al. 2 mo applitgads sco agid. Quests documents n'han numnadamain nagina forza legala.

- Art. 4: «Cumpetenza d'execuziun» resumescha las prescripziuns dal dretg surordinà, quai per obtegnair ina meglra chapaivladad e legibladad per las personas pertutgadas en la vischnanca. Tenor il dretg chantunal è il UNA il Post spezialisà chantunal per la protecziun da las auas.

Tenor l'al. 1 è la suprastanza communal cumpetenta per l'execuziun dal Reglament per las zonas da protecziun, nun ch'il dretg surordinà decleria in'autra autorità per cumpetenta. La cumpetenza d'execuziun da la suprastanza communal è limitada dublamain.

Per l'ina tras la circumstanza, ch'i dovra per quasi tut ils edifizis e stabiliments sco er per exchavaziuns, per moviments da terratsch e per lavurs sumegliantas en las zonas da protecziun ina permissiun tenor la legislaziun davart la protecziun da las auas conform a l'art. 19 al. 2 LPAuas. Questa permissiun vegn concedida dal Post spezialisà chantunal per la protecziun da las auas, en il chantun Grischun dal UNA (art. 7 lit. d OCPA) u da la Regenza ubain d'ina altra autorità (art. 8 OCPA).

Tenor l'art. 48 al. 1 LPAuas è ultra da quai quella autorità federala ch'exequescha in'autra lescha federala (p.ex. la Lescha da telefericas, la Lescha davart las vias naziunalas u la Lescha da viafier) ubain in contract internaziunal, cumpetenta er per la protecziun da las auas il mument ch'ella ademplescha questa incumbensa.

La permissiun tenor la legislaziun davart la protecziun da las auas è necessaria supplementarmain a la permissiun da construcziun (permissiun communal da construcziun ed eventualmain permissiun EOZ). I sa tracta d'ina permissiun supplementara che sto vegnir coordinada en il senn da l'art. 88 LPTGR e dals art. 52 ss. OPTGR. I sto vegnir resguardà, ch'ina permissiun tenor la legislaziun davart la protecziun da las auas po er esser necessaria, sch'i na sto betg vegnir realisada ina procedura per la permissiun da construcziun per in project, mabain sche la procedura d'annunzia basta (cf. art. 40 al. 3 OPTGR). Tals cas èn en spezial projects da construcziun en las zonas da protecziun tenor l'art. 40 al. 1 cifra 8 (stabiliments da la concepziun d'iert en la zona S2), cifra 15 (tscherchs stabiliments d'avertura), cifra 17 (midadas dal terren pli pitschnas), cifra 20 (mulscheras ed auters indrizs da l'agricultura e da l'orticultura), cifra 21 (deposits da material da curta durada) e cifra 22 (installaziuns da plazzals). Igl è er imaginabel che projects, per ils quals l'autorità da construcziun è da l'avis ch'i na basegnia ni ina procedura da permissiun da construcziun ni ina procedura d'annunzia, dovrian ina permissiun tenor la legislaziun davart la protecziun da las auas. Tut ils projects sto la vischnanca suttametter al UNA. Quel decida, sch'ina permissiun tenor la legislaziun davart la protecziun da las auas è necessaria.

- L'autorità chantunala che sto vegnir infurmada tenor l'art. 6 al. 2 «Controlla da la qualità da l'aua da baiver», è l'Uffizi per la segirezza da victualias e per la sanadad d'animals (USVA).
- La marcaziun che vegn pretendida en l'art. 8 al. 1 «Marcaziun da la zona da protecziun da las auas», po vegnir realisada per exempel tras pitgas, marcaziuns vi da bostgs u sin vias, gronds blocs, saivs vivas e.u.v.
- Art. 9: «Proprietad e saiv enturn la zona da protecziun S1» constatescha, sch'il territori/ils territoris da la zona da protecziun S1 èn en proprietad d'ina corporaziun da dretg public (provediment d'aua, vischnanca) u d'ina altra corporaziun (variante 1) u betg. En il reglament sto vegnir tschernida la dretga variante. En cas da pliras tschiffadas d'aua sutterrana resp. da funtaunas cun differentas relaziuns da proprietad sto la disposiziun vegnir adattada correspondentamain.

- En l'art. 11 «Princip, b) utilisaziuns permessas e restricziuns d'utilisaziun» vegnan tractadas mo utilisaziuns betg agriculas. Las utilisaziuns agriculas sa drizzan tenor ils art. 14 e 15.
- Art. 12: Sche nagins edifizis e stabiliments existents na sa chattan en la zona da protecziun da las auas, èsi pussaivel da desister da questa disposiziun resp. da quest artitgel. En il rapport «Premissas e soluziuns pussaivlas per schliar restricziuns da proprietad» dal UNA è cuntegnida ina glista da mesiras.
- Art. 15: Sch'i n'existan nagins territoris, nua ch'il nivel da l'aua sutterrana è aut resp. nua che l'aua sorta a la surfatscha, po l'al. 5 vegnir stritgà.
- Art. 17 «Custs»: Cun ina stimaziun dals custs presumtivs duai esser pussaivel da far ina consideraziun cumplexsiva dals interess tranter l'importanza d'ina tschiffada resp. d'ina funtauna per il provediment d'aua da baiver ed ils custs per las mesiras da protecziun necessarias. Il dretg surordinà prevesa, che la proprietaria u il proprietari dal bain immobigliar sto da princip surpigliar ils custs (al. 3). Tenor la giurisdicziun dal Tribunal federal pon las vischnancas – ordaifer las expropriaziuns materialas – relaschar ina lescha cun atgnas reglas davart la surpigliada dals custs. Ils dretgs d'indemnisaziun sco er la participaziun da la vischnanca als custs èn reglads èn ils art. 18 e 19 dal Reglament da model. Il titel da l'aggiunta dependa da la dumonda, sche la vischnanca sa participescha als custs (indemnisaziun) u betg; cf. latiers la regulaziun en l'art. 19 dal Reglament da model. Eventualmain sto il titel vegnir adattà.
- Art. 18 «Indemnisaziuns per restricziuns d'utilisaziun»: Tenor la pratica dal Tribunal federal po il legislatur communal (q.v.d. la radunanza communal resp. la votaziun a l'urna [referendum facultativ u obligatoric]) prevair – er ordaifer expropriaziuns materialas – che la possessura u il possessur d'ina tschiffada d'aua sutterrana resp. d'ina tschiffada da funtauna surpiglia ils custs resp. sa participeschia als custs. In'eventuala participaziun da la vischnanca als custs da las mesiras da protecziun u per perditas dal retgav sa drizza tenor l'art. 19 dal Reglament da model.
- Art. 19 «Participaziun da la vischnanca als custs» Quest artitgel duai mo vegnir integrà, sche las votantas ed ils votants da la vischnanca relaschan propi ina regulaziun legala correspudenta resp. acceptan participaziuns als custs. En cas d'ina renunzia a talas indemnisaziuns / participaziuns als custs sto il titel da l'aggiunta 2 «Stimaziun dals custs ed indemnisaziuns» vegnir adattà correspudentamain. Per participaziuns da la vischnanca als custs dovri da princip ina basa legala. L'avantatg da stgaffir ina tala basa è quel, che tut ils fatgs cumparegliabels pon vegnir indemnisads egualmain (princip da l'egualitad giuridica). Il dretg da finanzas fixescha, ch'in conclus da conceder in credit, che suttastat al referendum, po remplazzar ina basa legala. En vista a l'egualitad giuridica po questa idea esser problematica. Ella permetta però ina controlla pli stricta da las expensas.
- Art. 20 «Disposiziuns penales»: Questa disposiziun ha unicamain «character infurmativ». La chastiabladad resulta gia dal dretg surordinà.
- Art. 23 «Aboliziun dal dretg vertent»: Sche la vischnanca n'ha fin ussa anc betg relaschè in Reglament per las zonas da protecziun, n'è quest artitgel betg necessari.
- Kapitel 6 «Relasch ed approvaziun»: En vista a la realisaziun da la protecziun da las auas ed a la realisaziun da las restricziuns d'utilisaziun sco er da las mesiras da protecziun necessarias duai il Reglament per las zonas da protecziun tenor il dretg chantunal vegnir relaschè tenor la

procedura da la disposiziun generala. Quai vul dir, ch'il relasch planisà (cun las agiuntas) sto vegnir publictà ed exponì publicamain, cun la pussaivladad d'inoltrar objecziuns entaifer 30 dis. Pir suenter po il reglament vegnir relaschà (e puspè publictà). Suenter l'entrada en vigur dal reglament na sto la suprastanza communal betg ordinar tras disposiziun mintga singula mesira vi d'edifizis e vi da stabiliments existents sco er en cas d'utilisaziuns existentas. Sche las mesiras ch'èn vegnidas ordinadas en il Cataster da privels na vegnan betg realisadas entaifer ils termins fixads, relascha la vischnanca las disposiziuns d'execuziun necessarias.

3 Explicaziuns tar il Cataster da privels

En il cataster da privels (aggiunta 1 dal Reglament per las zonas da protecziun) ston vegnir registrads tut ils edifizis e stabiliments e tut las utilisaziuns ch'existan gia en las zonas da protecziun, che vegnan determinadas da nov. El cuntegna tut las mesiras da protecziun specificas per l'utilisaziun e per l'object, ch'èn necessarias per cuntinuar confirm a l'urden cun ils edifizis e cun ils stabiliments u cun las activitads ch'existan e che vegnan realisadas per proteger l'aua sutterrana utilisada. Plinavant menziunescha il cataster da privels, tge edifizis e tge stabiliments existents u tge activitads existentas che ston vegnir allontanads resp. dads si, perquai ch'i pericliteschan la(s) tschiffada(s) d'aua sutterrana e perquai che lur ulteriura existenza u cuntinuaziun n'è – pervia dal potenzial da privel e pervia da las disposiziuns davart las zonas da protecziun – er betg permessa cun mesiras da protecziun architectonicas u da manaschi.

- Chapitel 1 «Registraziun detagliada dals edifizis, dals stabiliments, da las utilisaziuns e da las cultivaziuns agriculas»

En il document «Premissas e soluziuns pussaivlas per schiar restricziuns da proprietad», chapitel 4.4, UNA, vegn descrit il proceder per registrar detagliadamain ils edifizis, ils stabiliments e las activitads. A maun dal chapitel 4.3.2 da quest document poi vegnir eruì, sche l'utilisaziun existenta è permessa e sch'igl è necessari da prender mesiras da protecziun. Vegnir registrads ston tut ils edifizis e stabiliments e tut las activitads, er en cas ch'i na ston vegnir realisadas naginas mesiras da protecziun per tals e talas. Ils objects pon vegnir registrads en tabellas, las utilisaziuns en glistas ed ils deficits, che duain vegnir minimads tras mesiras da protecziun, pon vegnir inditgads. L'utilisaziun agricula existenta sto vegnir eruìda. Betg mo l'utilisaziun actuala sto vegnir explitgada, mabain er l'utilisaziun usitada (particularmain tar surfatschas cun culturas alternantas).

- Chapitel 2 «Edifizis, stabiliments ed activitads che ston vegnir allontanads respectivamain utilisaziuns existentas che ston vegnir dadas si»

Sin basa da las tabellas en ils chapitels 4.3.1 e 4.3.2 dal document «Premissas e soluziuns pussaivlas per schiar restricziuns da proprietad» dal UNA ston vegnir menziunads ils edifizis, ils stabiliments e las activitads che ston vegnir allontanads resp. dads si. Entaifer tge termins che quai sto capitar, sto vegnir eruì a maun d'ina analisa da las ristgas. Ils termins maximals èn medemamain cuntegnids en las tabellas.

- Chapitel 3 «Mesiras da protecziun necessarias en cas d'edifizis e da stabiliments existents sco er en cas d'utilisaziuns existentas, che pon restar en la zona da protecziun»

Sin basa da las tabellas en il chapitel 4.3.2 dal document «Premissas e soluziuns pussaivlas per schiar restricziuns da proprietad» dal UNA ston vegnir fixadas separadamain las mesiras da protecziun ch'èn necessarias per ils edifizis, per ils stabiliments e per las activitads. Entaifer

tge termins che las mesiras da protecziun ston vegnir prendidas, sto vegnir erui a maun d'ina analisa da las ristgas. Ils termins maximalis èn medemamain cuntegnids en las tabellas.

- Chapitel 4 «Cultivaziuns e ladadas betg permessas da surfatschas agriculas»

Las culturas e ladadas permessas e betg permessas sco er las restricziuns concernent il diever da products fitosanitars èn explitgads en ils art. 14–16 dal Reglament per las zonas da protecziun. Guardar er la tabella da referenza «Products fitosanitars e products per proteger il lain sco er ladim», p. 78 dal mussavia «Protecziun da l'aua sutterrana» (UFAGC/UFAM 2004).

- Chapitel 5 «Restricziuns concernent il mantegniment da la valur, sanaziuns, renovaziuns u midadas d'utilisaziun d'edifizis e da stabiliments existents sco er d'utilisaziuns existentas en la zona S2»

«B) Remplazzament da conducts existents en la zona S2»

Guardar en chausa er chapitel 4.3.2 tabella «Stabiliments d'aua persa» dal document «Premissas e soluziuns pussaivlas per schiar restricziuns da proprietad» dal UNA.

- Chapitel 6 «Edifizis e stabiliments novs sco er utilisaziuns novas en la S2»

Dals edifizis, stabiliments u utilisaziuns marcads cun mellen dastgan vegnir numnads mo quels, ch'èn mintgamai relevants per il lieu respectiv; ils auters pon vegnir stritgads da la glista.

4 Explicaziuns davart la stimaziun dals custs e davart eventualas indemnizaziuns

Las stimaziuns dals custs duain orientar tut las parts participadas resp. pertutgadas davart la dimensiun da las expensas finanzialas ch'èn da spetgar e cun las qualas ins sto far quint, sch'i vegnan realisadas las mesiras da protecziun ch'èn fixadas en il reglament.

- Chapitel 2 «Cunvegna(s) davart la participaziun als custs da mesiras da protecziun che ston vegnir realisadas»

Quest alinea (cifra 2) sto vegnir integrà mo, sch'i dat propri cunvegna tranter la vischnanca e las persunas pertutgadas.

- Chapitel 3 «Cunvegna(s) davart l'indemnizaziun da perditas dal retgav agricul»

Quest alinea (cifra 3) sto vegnir integrà mo, sch'i dat propri cunvegna tranter la vischnanca e las persunas pertutgadas.

Sche la vischnanca avess da decider da betg sa participar als custs per la realisaziun da las mesiras da protecziun e da las perditas dal retgav, sto vegnir integrada – empè dals al. 2 e 3 – la suandanta frasa en l'aggiunta: [Il mument da la determinaziun da las zonas da protecziun n'èsi betg vegnì fatg cunvegna tranter il possessur da la tschiffada d'aua ed ils proprietaris dals bains immobigliars pertutgads davart participaziuns als custs u davart indemnizaziuns per perditas da la racolta agricola.]

5 Libertad d'agir da la suprastanza communal cun relaschar in reglament communal per las zonas da protecziun

5.1 Disposiziuns davart las zonas da protecziun

Il reglament regla ils dretgs e las obligaziuns da las personas pertutgadas sco er la cumpetenza d'execuziun. I vegn fixà, tge restricziuns da proprietad che valan en las zonas da protecziun da l'aua sutterrana S1, S2 ed S3. Per edifizis e stabiliments existents vul quai dir, che tschertas utilisaziuns ston vegnir dadas si u na pon betg pli vegnir permessas en il futur. Ultra da quai vegnan eruidas las mesiras da protecziun ch'èn necessarias per pudair cuntinuar illimitadamain cun las utilisaziuns existentas che correspundan a la zona da protecziun. Tut tenor la zona vegnan edifizis novs permess cun cundiziuns ubain scumandads. Las restricziuns d'utilisaziun e las mesiras da protecziun necessarias èn per gronda part gia previsas expressivamain en il dretg federal surordinà e na pon betg vegnir midadas da la suprastanza communal. Las singulas restricziuns d'utilisaziun e mesiras da protecziun vegnan concretisadas en ils agids d'execuziun da la Confederaziun, da las federaziuns spezialisadas e dal chantun, che figureschan en l'art. 3 al. 2 dal Reglament da model. Agids d'execuziun n'èn bain naginas prescripziuns legalas, els èn dentant acceptads vastamain sco interpretaziuns da prescripziuns legalas ch'èn formuladas en moda generala. Per quest motiv vegnan els designads sco directives en il Reglament da model per las zonas da protecziun da l'aua sutterrana.

Tematicamain n'ha la suprastanza communal pia praticamain nagina libertad d'agir per adattar il Reglament da model en il sector da las disposiziuns da protecziun. Ina tscherta libertad d'agir ha ella en connex cun ils termins per realisar las mesiras. Tut tenor il stadi da l'edifiziu u dal stabiliment e tut tenor il potenzial da privel pon vegnir concedids – sin basa d'ina analisa da las ristgas – termins pli lungs per realisar las mesiras da protecziun u er per dar si l'utilisaziun. Tenor ils agids d'execuziun da la Confederaziun na duain ils termins betg surpassar ina perioda maximala da 10 fin 20 onns. Fin ch'ina periclitaziun gronda po vegnir allontanada da la zona da protecziun ston eventualmain vegnir prendidas autras mesiras per proteger l'aua da baiver, particularmain ina dischinfecziun u ina filtraziun (art. 31 lit. 2b OPAuas).

En questa moda poi vegnir evità, ch'in reglament communal per las zonas da protecziun cuntengia disposiziuns, che s'opponan al dretg surordinà, e na po perquai betg vegnir approvà da la Regenza. Sche talas disposiziuns vegnissan tuttina relaschadas, fissan ellas nunvalaivlas.

5.2 Cataster da privels (aggiunta 1 dal Reglament per las zonas da protecziun)

En il Cataster da privels sto vegnir menziunà mintga edifiziu e stabiliment existent e mintga utilisaziun relevanta existenta entaifer ina zona da protecziun ed erui il potenzial da privel.

Tenor l'art. 31 al. 2 OPAuas ston vegnir allontanads entaifer in termin adequat ils stabiliments ch'existan en las zonas da protecziun da l'aua sutterrana S1 ed S2 e che pericliteschan ina tschiffada d'aua sutterrana u in stabiliment per concentrar aua sutterrana. Sch'ina tschiffada d'aua vegn periclitada essenzialmain tras in stabiliment ch'exista en la zona S2 (uschenumnada periclitaziun gronda), stoi vegnir considerà, sche la preferenza duai vegnir dada al provediment d'aua u a l'utilisaziun che periclitescha la tschiffada (p.ex. ina via da traffic). Sche per exempel ina lingia da viafier u ina via na po betg vegnir spustada entaifer il proxim temp, stoi vegnir examinà da dar si resp. da spustar la tschiffada d'aua. Eventualmain sto la tschiffada vegnir dada si. Fin a quest termin ston vegnir prendidas autras mesiras per proteger l'aua da baiver, particularmain ina dischinfecziun u ina filtraziun.

Sch'ina utilisaziun existenta da l'edifizi u stabiliment è ina gronda periclitaziun per la tschiffada d'aua sutterrana, sto l'utilisaziun vegnir dada si. Qua na datti nagina libertad da decider. I sto vegnir fixà, a partir da tge termin che l'edifizi u il stabiliment na dastga betg pli vegnir duvrà en la furma existenta. Sco menziunà en il chapitel 5.1 datti ina tscherta libertad da decider per fixar ils termins. Quella sto dentant sa basar sin in'analisa da las ristgas e sin il potenzial da privel.

Sco exempel po vegnir menziunà qua in tancadi en la zona da protecziun S2. L'edifizi po per exempel anc adina vegnir duvrà sco magasin. Tenor las prescripziuns en il chapitel 4.3.2 (tabella Deposit e transtgargiada da liquids che pericliteschan las auas) or dal document «Premissas e soluziuns pussaivlas per schiar restricziuns da proprietad» dal UNA sto il tancadi vegnir aboli entaifer maximalmain 3 onns. In termin pli lung po vegnir concedì mo en cas excepziunals, sche l'analisa da las ristgas e la stimaziun dal potenzial da privel permettan quai.

En cas da periclitaziuns pitschnas ston las mesiras da protecziun necessarias vegnir eruidas e fixadas separadamain per edificis e stabiliment. Sco exempel po vegnir menziunà in conduct d'aua persa en la zona da protecziun S2, che sto vegnir remplazzà cun in conduct a paraid dubla. Las pretensiuns vegnan descrittas en il chapitel 4.3.2 dal document «Premissas e soluziuns pussaivlas per schiar restricziuns da proprietad» dal UNA. En quest document vegn fixà il termin maximal per remplazzar il conduct a paraid singula cun in conduct a paraid dubla sin 10 onns.

Er qua na datti nagina libertad da decider per fixar las mesiras necessarias. In termin pli lung per realisar la mesira necessaria po vegnir concedì mo en cas excepziunals, sche l'analisa da las ristgas e la stimaziun dal potenzial da privel permettan quai.

Il proceder per registrar detagliadamain e per eruir las mesiras necessarias sco er per fixar ils termins da realisaziun, vegn descrit en il chapitel 4.4 dal document «Premissas e soluziuns pussaivlas per schiar restricziuns da proprietad» dal UNA.

Endataziuns en il Cataster da privels:

Exempel: Mesiras per mantegnair la valor, midadas da construcziun permessas sco er midadas d'utilisaziun

En il Reglament per las zonas da protecziun èn las disposiziuns enumeradas differenziadamain tenor las zonas S1, S2 ed S3. Per mintga edificis e stabiliment ston las pretensiuns vegnir formuladas separadamain. Per explitgar, in exempel:

Edificis existent en la zona S2:	Chasa da fin d'emna (acla)
	– senza access a la via
	– nagina colliaziun cun auas da baiver
	– tualetta da cumpost senza deflussiun
	– cuvrada dal tetg inertia

Mesiras architectonicas permessas:

1. Mesiras architectonicas sco er midadas d'utilisaziun d'edificis e da stabiliments existents na dastgan betg augmentar la periclitaziun da l'utilisaziun da l'aua da baiver.
2. Las suandantas mesiras che servan a mantegnair la valor èn permessas:
 - Mantegniment, q.v.d. mesiras per mantegnair la sostanza architectonica
 - Edificis novs da compensaziun (disfatga / reconstrucziun) cun la surfatscha da basa en la medema dimensiun ed en il medem lieu sco il mument, ch'il Reglament per las zonas da protecziun è entrà en vigur

- Engrondiments vers anora cun in engrondiment da la surfatscha da basa da l'edifizi n'èn betg permiss
3. Las suandantas cundiziuns ston vegnir observadas cun prender las mesiras architectonicas:
- Nagins engrondiments resp. edificizis novs cun surfatschas cun cuvrada dira sco p.ex. terrassas u plazzas da parcar (nagin augment da la quantidad d'aua malnetta)
 - Nagins conducts d'aua da sfundrada
 - En il sectur extern na dastgan vegnir duvrads nagins meds per proteger il lain.
 - En il sectur extern dastgan vegnir duvrads exclusivamain meds per proteger las plantas ch'èn permiss en la zona S2. Guardar glista da la Confederaziun: «Scumond da duvrar products fitosanitars en las zonas da protecziun da l'aua sutterrana S2 ed Sh»
 - Sch'i vegn remplazzada la cuvrada dal tetg u sch'i vegn engrondida la surfatscha dal tetg, dastgan vegnir duvrads mo materials che contamineschon mo levamain l'aua persa, quai tenor la directiva «Gestiun da l'aua persa en cas da plievgia» da la VSA.
 - Igl è permiss da laschar sfundrar l'aua da tetg cun ina pitschna contaminaziun sur ina passascha en il terren sura
4. Il standard sanitar na dastga betg vegnir augmentà (nagin augment da la quantidad d'aua persa)
- I n'è betg permiss da colliar l'edifizi cun aua da baiver.
 - Nagin augment da la quantidad d'aua malnetta (nagin augment dal standard sanitar, q.v.d. remplazzar ina latrina cun ina soluziun equivalenta sco tualetta da campadi, a combustiu u da cumpost; nagins indrizs sanitar supplementars sco duschas u bogneras)
 - Nagina construcziun da novs stabiliments d'aua persa

Tut ils projects da construcziun ch'èn enumerads qua, ston vegnir giuditgads dal Post specialisà per la protecziun da las auas e permiss sin basa da l'art. 19 LPAuas. Il giudicament vegn fatg sin basa d'ina expertisa idrogeologica. Ina permissiun po vegnir concedida mo en quels cas, nua ch'ina periclitaziun da l'utilisaziun da l'aua da baiver po vegnir esclusa.

Exempel: Pastgira permanenta (utilisaziun per segar) en la zona S2:

Utilisaziun agricola permissa	– Pastgira permanenta (utilisaziun per segar) – Pastgira
Ladada permissa	– Ladims natirals e da recicladi liquids na dastgan betg vegnir duvrads en la zona da protecziun S2. – Igl è permiss da bittar grascha – Il diever da cumpost è permiss – Il diever da ladims minerals è permiss
Meds per proteger las plantas permiss	– Tenor la glista actuala da la Confederaziun: «Scumond da duvrar products fitosanitars en las zonas da protecziun da l'aua sutterrana S2 ed Sh»

5.3 Stimaziun dals custs ed indemniziuns (aggiunta 2 dal Reglament per las zonas da protecziun)

En il Cataster da privels vegn fixada la realisaziun da las restricziuns d'utilisaziun (expropriaziun materiala) sco er da las mesiras da protecziun. En l'aggiunta 2 «Stimaziun dals custs ed indemniziuns» sto vegnir stimada la dimensiun finanziaria da las mesiras da protecziun che duain vegnir realisadas. La vischnanca decida, sch'ella sa participescha in'unica giada als custs per realisar las mesiras da protecziun. Sch'ella vul quai, sto ella reglar las modalitads en ina relasch communal. Ils custs, che vegnan surpigliads da la possessura u dal possessur dal provediment d'aua, ston vegnir mess a quint a la finanziaziun speziala Provediment d'aua e la finala a las persunas che pajan taxas.

En cas d'ina expropriaziun materiala è la possessura u il possessur da la tschiffada d'aua da baiver obligà da pajar ina indemniziun.

Areguard la surpigliada dals custs da las mesiras da protecziun ha il Tribunal federal constatà il suandant en sia sentenza 1C_573/2019: «L'autorità competente sto determinar ina repartiziun dals custs differenziada per quellas mesiras planisatoricas da protecziun da las funtaunas, che na figureschan betg en l'art. 20 al. 2 lit. c LPAuas. Cumbain che l'art. 20 al. 1 LPAuas menziunescha explicitamain mo la competenza da determinar restricziuns da proprietad, cumpiglia questa disposiziun er questa competenza. Per mancanza da disposiziuns divergentas en il dretg federal ed en il dretg chantunal, è questa incumbensa pia chausa da quellas autoritàs communalas ch'èn – tenor l'art. 20 al. 1 LPAuas en cumbinaziun cun l'art. 2 al. 2 e cun l'art. 24 LCPA – competentas per exequir la protecziun planisatorica da las auas. La libertad da giuditgar e da decider che vegn concedida en l'art. 20 al. 2 LPAuas, dat a la vischnanca ina libertad da decider relativamain gronda en il senn da la giurisdicziun per applitgar il dretg federal. Tenor l'art. 50 al. 1 Cst. è ina tala libertad garantida tras l'autonomia communalas».

La vischnanca sto pia fixar la repartiziun dals custs per las mesiras da protecziun necessarias tranter la possessura u il possessur da la tschiffada d'aua e las possessuras ed ils possessurs dals edifizis e stabiliments pertutgads.

Sco ch'il Tribunal federal ha constatà, ha l'autorità communalas ina libertad da decider considerabla. Per che la protecziun planisatorica da l'aua sutterrana fetschia effect, ston vegnir realisadas las mesiras da protecziun. Ord nossa vista po questa finamira vegnir cuntanschida pli facilmain, sche la possessura u il possessur da la tschiffada d'aua sa participescha substanzialmain als custs da las mesiras da protecziun. Sche la vischnanca sa decida per ina participaziun als custs, po ella applitgar la «Recumandaziun per fixar, tgi che surpiglia ils custs per realisar las mesiras necessarias» (UNA, december 2025) per fixar la repartiziun dals custs.

Perquai che la vischnanca dispona d'ina libertad considerabla da giuditgar e da decider, po ella – considerond las cundiziuns generalas e p.ex. la preistorgia – decider da betg sa participar als custs per realisar las mesiras necessarias.

Independentamain, tgi che surpiglia en tge dimensiun ils custs per las mesiras che duain vegnir realisadas, è la proprietaria u il proprietari dal bain immobigliar responsabel, che las mesiras vegnian realisadas entaifer il termin previs.

Proposta per in relasch communal (mesiras da protecziun)

(En cas ch'il possessur da la tschiffada d'aua sutterrana sa participescha als custs per realisar las mesiras da protecziun necessarias.)

La possessura u il possessur dal provediment d'aua (vischnanca / associaziun / uniun d'interess) indemnisescha ils custs per restricziuns d'utilisaziun e per mesiras da protecziun che resultan pervia da las determinaziuns da zonas da protecziun da l'aua sutterrana, e quai sco suonda:

1. L'attribuziun d'in bain immobigliar ad ina zona da protecziun da l'aua sutterrana na vegn betg indemnizada.
2. Restricziuns d'utilisaziun che correspundan ad in'expropriaziun materiala, vegnan indemnizadas cumplettamain da la possessura u dal possessur dal provediment d'aua. La cumissiun d'expropriaziun eruescha l'autezza da l'indemnizaziun. Exceptads d'ina indemnizaziun èn edificis e stabiliments che pon vegnir amortisads cumplettamain entaifer il termin, ch'els ston vegnir allontanads u mess ord funcziun.
3. Als custs per realisar las mesiras da protecziun necessarias d'edificis e da stabiliments tenor il Reglament respectiv per las zonas da protecziun sa participescha la possessura u il possessur da la tschiffada d'aua sco suonda:
 - La clav per reparter ils custs da las mesiras da protecziun necessarias en las zonas da protecziun da las auas vegn fixada tranter la possessura u il possessur da la tschiffada d'aua da baiver (vischnanca / provediment d'aua) e las possessuras ed ils possessurs dals edificis e stabiliments pertutgads sco suonda:

Pussaivladads: La possessura u il possessur da la tschiffada d'aua surpiglia ina cumpart da/dad % dals custs che resultan. Ubain: La clav da repartiziun dals custs vegn fixada conform al princip da la repartiziun dals custs sin duas partidas tenor il document «Recumandaziun per fixar, tgi che surpiglia ils custs per realisar las mesiras necessarias» dal UNA. Sco menziunà qua survart ha la vischnanca qua ina libertad da decider considerabla.
 - Tge mesiras che ston vegnir realisadas entaifer tge termins, vegn determinà en il Reglament per las zonas da protecziun. Il Reglament per las zonas da protecziun entra en vigur cun l'approvaziun tras la Regenza.
 - La possessura u il possessur da la tschiffada d'aua sa participescha mo ina giada, pia betg periodicamain, als custs per realisar las mesiras da protecziun. Ils custs levamain pli auts per mantegnair la valor dals edificis e stabiliments en las zonas da protecziun ston vegnir surpigliads da las possessuras e dals possessurs da tals.
 - Sin basa da las disposiziuns fixadas en quest connex, survegn la possessura u il possessur dal provediment d'aua (vischnanca / associaziun / uniun d'interess) la cumpetenzza da reglar en in contract, co che las expropriaziuns materialas e las mesiras da protecziun necessarias vegnan realisadas.
 - Ils custs che resultan al possessur da la tschiffada d'aua, ston vegnir mess a quint a la finanziaziun speziala Provediment d'aua.
4. Il relasch communal entra en vigur cun l'approvaziun da la zona da protecziun da l'aua sutterrana tras la Regenza dal chantun Grischun.

Proposta per in relasch communal (Indemnisaziun da la perdita dal retgav)

(En il qual la possessura u il possessur da la tschiffada d'aua sutterrana indemnescha perditas dal retgav).

La possessura u il possessur dal provediment d'aua (vischnanca / associaziun / uniun d'interess) indemnescha perditas dal retgav, che resultan pervia da las determinaziuns da zonas da protecziun da l'aua sutterrana sco suonda:

1. L'attribuziun d'in bain immobigliar ad ina zona da protecziun da l'aua sutterrana na vegn betg indemnisada.
2. Restricziuns d'utilisaziun che correspundan ad in'expropriaziun materiala, vegnan indemnisadas cumplettamain da la possessura u dal possessur dal provediment d'aua. La cumissiun d'expropriaziun eruescha l'autezza da l'indemnisaziun. Exceptads d'ina indemnisaziun èn edifizis e stabiliments che pon vegnir amortisads cumplettamain entaifer il termin, ch'els ston vegnir allontanads u mess ord funcziun.
3. La possessura u il possessur da la tschiffada d'aua indemnescha la perdita annuala da la racolta agricola.
4. La perdita da la racolta vegn calculada sin basa da la «Recumandaziun cuminaivla per reglar a la buna l'indemnisaziun per las restricziuns da l'utilisaziun agricola en las zonas da protecziun da l'aua sutterrana» dal chantun Son Gagl u sin basa d'ina autra metoda da calculaziun.
5. Sin basa da las disposiziuns fixadas qua, survegn la possessura u il possessur dal provediment d'aua (vischnanca / associaziun / uniun d'interess) la cumpetenza da reglar en in contract, co che la perdita da la racolta agricola en las zonas da protecziun da l'aua sutterrana vegn indemnisada.
6. Ils custs che resultan al possessur da la tschiffada d'aua, ston vegnir mess a quint a la finanziaziun speziala Provediment d'aua.
7. Il relasch communal entra en vigur cun l'approvaziun da la zona da protecziun da l'aua sutterrana tras la Regenza dal chantun Grischun.

Infurmaziun:

Sche la proprietaria u il proprietari dal bain immobigliar na va betg d'accord cun l'autezza da l'indemnisaziun per l'expropriaziun materiala, per la mesura da protecziun u/e la perdita da racolta, po ella u el – suenter l'entrada en vigur dal Reglament per las zonas da protecziun – contestar l'autezza da l'indemnisaziun che vegn pretendida, en emprima istanza tar la Cumissiun d'expropriaziun. Sco emprim pon vegnir nizzegiadas las pussaivladads da far protesta, cura ch'i vegnan fixadas las disposiziuns en il relasch communal.