



Chantun Grischun
Vschinauncha S-chanf

Revisiun parziela da la ledscha da fabrica

Schema da zonas (art. 12)

Cifra d'utilisaziun (CÜ) (art. 13)

Zona d'hotels (Art. 24)

Pussibilted d'ün'utilisaziun alternativa illa zona d'hotel (art. 24bis)

Zona da lös süts (Art. 27)

Lingias da fabrica e lingias per la furmaziun architectonica (art. 38)

Implaunts da provedimaint e d'alluntanamaint (art. 41)

Radunanza cumünela

Accepto da la radunanza cumünela dals:

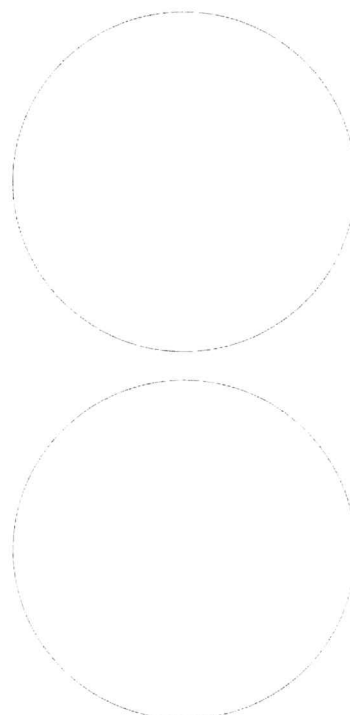
Il president cumünel:

L'actuar:

Approvo da la regenza ils:

Il president:

Il chancelier:



Hinweis

Normal = Rechtskräftiger Gesetzestext

Rot = Änderung oder Ergänzung

~~durchgestrichen~~ = Streichung

Schema da zonas

art. 12

art		13	15		16		17	
	zona	cifra d'utilisaziun	otezza maximela) ⁴		lunghezza e larghezza maximela		distanza minima dals cunfins	
			fatscheda (da vart dal standschè)	otezza totela	Lunghezza	Larghezza	pi-tsch-na	granda
			m	m	m	m	m	m
20	zona d'abiter	0.65	9 (+ z)	12 (+ z)	25	18	4	4
21	zona d'indigens S-chanf	0.55	7 (+ z)	10 (+ z)	Plan da quartier obligatoric		4	4
					25	18		
21	zona d'indigens Chappella	0.65	9 (+ z)	12 (+ z)	plan da quartier obligatoric		4	4
22	zona mas-deda	0.65	9 (+ z)	12(+ z)	20	15	3	6

Cifra d'utilisaziun (CÜ)

art. 13

- 1 La dimensiun da l'utilisaziun vain regleda tes l'instrument da la cifra d'utilisaziun (CÜ) tenor OPTGR.
- 2 Las cifras d'utilisaziun (CÜ) relevantas sun fixedas i'l schema da zonas. La cifra d'utilisaziun (CÜ) maximela nu po gnir surpassada tar edifizis novs, müdamaints ed ingrandimaints essenziels da l'edifizii.

- 3 La cifra d'utilisaziun (cū) fixeda i'l schema da zonas as referescha sūn locals e parts da locals chi surpassan dapū cu 1.60m il terrain chi'd es creschieu resp. schminuieu. La cifra d'utilisaziun per locals e parts da locals chi suotpassan damain cu 1.60m il terrain creschieu resp. schminuieu, importa $\frac{1}{4}$ da la relaziun da zonas cū.

Zona d'hotels [annulleda]

art. 24

- 1—La zona d'hotels es reserveda per gestiuns d'hotelaria, chesas da recreaziun e da cura. Butias ed oters edificis e stabiliments commercais u culturels scu eir quartiers pel persunel da quistas gestiuns sun admiss, scha quels s'vess u lur utilisaziun nu disturban la recreaziun.
- 2—Scu hotel vela üna gestiun d'allogiamaint chi metta a disposiziun units da locals (chambras u suites) a giasts, e que cunter pajamaint e per ün temp limito (per regla per ün pêr dis u eivnas) e chi spordscha al listess mumaint prestaziuns da servezzan chi sun tipicas per hotels. Quistas units da locals nu paun dvanter leghelmaing independentas (üngün drets reels immobigliers ed üngün der u piglier a fit).
- 3—Hotels existents chi nu correspuondan pü a las prescripziuns vertentas paun gnir transfurmos, tgnand quint da las disposiziuns da mantegniment existentas sainza resguard a las prescripziuns davart la cifra d'utilisaziun, davart las fatschedas e l'otezza totela, las lungezzas dals edificis scu eir davart las distanzas dal cunfin e d'edificis, a cundiziun cha l'intent e'l volüm da l'edifi nu vegnan müdos. Surfatschas existents chi vegnan utilisadas scu hotel nu paun gnir transfurmedas in spazis d'abiter u in spazis d'otra utilisaziun.
- 4—Spazi d'abiter illa zona d'hotels chi nu gniva ütiliso fin uossa per l'hotelaria nu vain tango. In cas da renovaziuns stu gnir mantgnida la surfatscha totela dal spazi ütiliso per l'hotelaria.
- 5—Abitaziuns secundaras, chi vegnan permissas a basa da l'art. 7, agiunta a la ledscha da fabrica, paun gnir fabrichedas illa zona d'hotels. OTRAS abitaziuns secundaras nu paun gnir fabrichedas.

Pussibilitèd d'üna utilisaziun alternativa illa zona d'hotel

~~[annulleda)]~~

art. 24bis

~~1— Scu alternativa sper las gestiuns d'hotellaria classicas illa zona d'hotels po la vschinauncha permetter las seguintas utilisaziuns:~~

~~a) Gestiuns d'allogi sumgiaintas a hotels cun u sainza proprietèd d'ün plaun;~~

~~b) Abitaziuns cun administraziun turistica qualificheda i'l sen da l'art. 4 al. lit. b cif. 1 da l'ordinaziun dal Cussagl federel davart las abitaziuns secundarias dals 22 avuost 2012.~~

~~Il dret gratuit da l'egna utilisaziun da tuot ils proprietaris da l'immobiglia (u da singulas gruppas partecipedas) po cumpiglier maximelmaing 8 eivnas d'occupaziun l'an, da las que las maximelmaing 3 eivnas d'uraunt la stagiun principela dals 20 december fin ils 31marz, las eivnas aunz e zieva Pasqua scu eir la fin d'eivna da Pasqua e dals 15 lügl fin ils 31 avuost. La d'uraunda da fittaunza per giast po s'amunter a maximelmaing 8 eivnas l'an. Exclus es ün so giuorn da pü cu 8 eivnas zievamaun. In cas mo tivos ed in l'interess public po la vschinaun cha conceder excepziuns concernent las eivnas d'occupaziun e la d'uraunda da la fittaunza per ün temp limito. Quistas excepziuns sun d'inscriver i'l register fundiari.~~

~~2— Immobiglias cun las utilisaziuns descrittas in al. 1 stöglan dispuoner d'ün center da servez zan. Quist consista almain d'üna recepciun scu eir d'ün restorant cun access public. Quist stu esser aviert d'uraunt almain 11 mais l'an. Quists obligs d'utilisaziun sun da garantir tres ün contrat e da sgürer eun dret dal register fundiari. Sper quista garanzia po la vschinauncha pretendere dals petents da la dumanda da fabrica ulteriuras garantias adatte das (garantias reelas, garanzia d'accumpliment e sumgiaintas).~~

~~3— La vschinauncha po desister da l'accumpliment da l'oblig da metter a disposiziun e mner ün restorant tenor l'al. 2, scha'l bsögn cumpruvo per ün ulteriur restorant in vschinauncha (u fracziun) nun es avaunt maun. In quist cas ho il proprietari dal terrain da pajer üna taxa da cumpensaziun. Quista s'amunta a frs. 150.— per m2 da la surfatscha da la zona d'hotel chi tuocho tar l'areal da l'hotel. La taxa da cumpensaziun es pajabla e vain missa in quint als patruns da fabrica cur chi vain concess il permiss da fabrica u il permiss d'utilisaziun. Ella es da pajer aunz il cumanzament da la fabrica u da la reutilisaziun. Il richiev da la taxa es d'impuonder per promover l'hotellaria in vschinauncha.~~

Zona da lös süts

art. 27

- ~~1 La zona da lös süts cumpiglia surfatschas, illas quelas dessan gnir mantgnidas la qualited e la dimensiun dals pros e pasculs süts.~~
 - ~~2 Illa zona da lös süts stöglia edificis novs e stabilimaints lios al lö servir ad ün interess prevalentamaing public. Resalvos sun edificis e stabilimaints chi sun necessaris per l'agricultura e la silvicultura dal territori respectiv u chi servan a la protecziun cunter prievels da la natüra e nu paun sainz'oter gnir fabrichos dadour la zona da lös süts. Per edificis e stabilimaints chi s'opponan als intents da la zona velan las prescripziuns da la legislaziun surordinada. Scha pros e pasculs süts vegnan dannagios, stöglia gnir prastedas imsüras da cumpensaziun.~~
- 1 La zona da lös süts cumpiglia pros e pas-chs süts, dals quêls la surfatscha e la qualited dess gnir mantgnida.
 - 2 Admiss sun ils fabricats ed implaunts chi sun lios al lö, chi sun necessaris pe l'adöver d'agricultura u da l'economia forestela da la regiun u ch'ells servan cunter prievels da la natüra u pel' adöver important pel'interess public, ch'ün lö ourdvert la zona da lös süts nun es tolerabel. Scha pros e pas-chs süts sun pertuchos, es da piglier imsüras da substituziun. Per l'administraziun vegnan fats contracts traunter il Chantun ed e'ls administraturs u las administraturas. Per pros e pas-chs süts chi sun d'importanza naziunela velan unicamaing ils reglamaints dal dret federel.

Lingias da fabrica e lingias per la furmaziun architectonica

art. 38

- 1 Las lingias da fabrica e las lingias furmaziun architectonica güdan a structurer las surfabricaziuns, la furmaziun da l'aspet dal lö u da singulas vías e da situer ils edificis u implaunts in l'abitedi.
- 2 Las lingias da fabrica e las lingias pella furmaziun architectonica nu paun gnir surpassedas d'edificis ots. Ellas determineschan la dimensiun dad edificis u da varts d'ün edifiz. Las lingias pella furmaziun architectonica defineschan stringentamaing la pusiziun da las fatschedas.
- 3 Las lingias da cunfin da lös da fabricats chi sun determinedas, i'ls plans da furmaziun generels u i'ls plans da quartier, velan scu lingias da fabrica.
- 4 Sün parcelas chi sun occupedas cun lingias da fabrica illa regiun Suot Chesas, Sur Chesas a S-chanf scu eir Curtins a Cinuos-chel, paun gnir construidas ourdvert las lingias da

fabrica be pitschens stabilimaints da max. 30 m² surfatscha da l'edifiziu scu eir stabilimaints ed implaunts suot terra. Que premiss cha nu do üngüna pussibiltad dadains la lingia da fabrica. **Ad es da der speielmaing attenziun a la structuraziun dals edificis e dals implaunts. Quels sun suottamiss a la cussagliaziun in dumandas da structuraziun. Per parcella es permiss maximelmaing ün stabilimaint pitschen ubain ün access tar ün implaunt da parker suotterraun. Ils müdamaints da tets access s'haun da's redür al minimum e da gnir furmos uschè, cha que do il meglder effet generel pussibel. Illa regiun Suot Chesas e Sur Chesas paun gnir fattas construcziuns pitschnas be infra ün spazi da max. 12 m davent da la via.**

Implaunts da provedimaint e d'alluntanamaint

art. 41

- ~~1~~ — Ils implaunts da provedimaint e d'alluntanamaint determinos i'l plan d'avertüra generel sun publics. Per collier parcellas privatas cun implaunts publics scu eir per ütiliser ils implaunts da provedimaint ed alluntanamaint publics velan ils reglamaints d'avertüra.
- ~~2~~ — Per implaunts da provedimaint e d'alluntanamaint chi vegnan purtos da la Confederaziun, dal Chantun u da terzs velan las prescripziuns federelas e chantunelas correspondentas.
- ~~3~~ — Per implaunts da provedimaint ed alluntanamaint privats velan las reglamentaziuns da dret privat fixedas dals partecipos, cun resalva dals artichels 74 e 75 da la ledscha da fabrica.
- 1** — Il plan generel d'avertüra disferenzchescha ils stabilimaints da provedimaint e ils indrizs d'alluntanamaint existents e quels planisos, chi sun necessaris per l'access sufficiant da las zonas da fabrica. Tar quels tuochan surtuot implaunts dal provedimaint d'ova, dal provedimaint d'energia, da la telecomunicaziun, da l'ütilisaziun da las immundizchas e – tenor norma dal plaun generel d'alluntanamaint d'ova – implaunts da l'ov'ascra.
- 2** — Ils stabilimaints da provedimaint e ils indrizs d'alluntanamaint chi sun fixos i'l plan generel d'avertüra sun publics. L'access da parcellas privatas ad implaunts publics scu eir l'alluntanamaint d'immundizchas as drizzan als reglamaints d'avertüra.
- 3** — Inua cha'l plan generel d'avertüra pels stabilimaints da provedimaint e ils indrizs d'alluntanamaint definescha be puncts da colliaziun, vain fixo il trassé exact dals implaunts i'l ram d'üna planisaziun consecutiva u tar la procedura pel permiss da construcziun.



Chantun Grischun
Vschinauncha S-chanf

Revisiun parziela da la ledscha da fabrica

Art. 28A, zona da spazi da las ovas

Radunanza cumünela

Accepto da la radunanza cumünela dals:

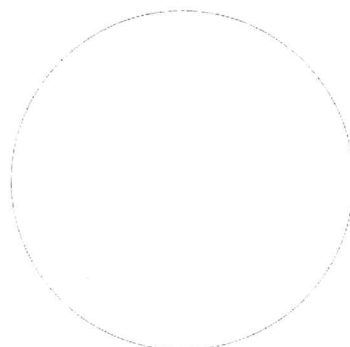
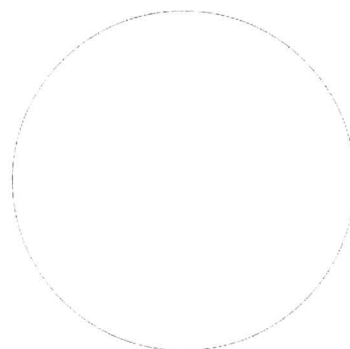
Il president cumünel:

L'actuar:

Approvo da la regenza als:

Il president:

Il chancelier:



Zona da spazi da las ovas

Art. 28A

- 1 Zonas da spazi da las ovas cumpiglian il territori da las ovas confuorm al dret federel.
- 2 Nouvs fabricats ed implaunts paun be gnir fabricchos confuorm al dret federel. Il spazi da l'ova es da cultiver tenor il dret federel da maniera estensiva.
- 3 Las garantias dals drets acquistos da fabricats e d'implaunts fabricchos leghelmaing illa zona da fabrica chi nu correspuondan pü a las prescripziuns valablas, as drizzan a l'art. 81 paragraf 1 e 2 LPTGR. Tels fabricats paun be gnir sbudos e darcho fabricchos sü tenor quel. Ourdvar la zona da fabrica as drizza la garanzia dals drets acquistos tenor il reglamaint dal dret federel.
- 4 Fabricats ed implaunts haun da respetter üna distanza da l'ova d'almain 5 meters da tuottas duos varts, excepziuns paun be gnir fattas tar cas cun argumaints valabels.
- 5 Aunz la concessiun da permiss da fabrica in zonas da spazi da l'ova es tar progets da fabrica aint illa zona da fabrica da consulter l'uffizi chantunel specialiso chi'd es respunsabel per da quistas dumandas. Tar progets da fabrica ourdvar las zonas fabrica es necessaria ün'approvaziun da quist uffizi specialiso.



Chantun Grischun
Vschinauncha S-chanf

Revisiun parziela da la ledscha da fabrica

Zona da sport d'inviern / loipa (art. 31)

Radunanza cumünela

Accepto da la radunanza cumünela dals:

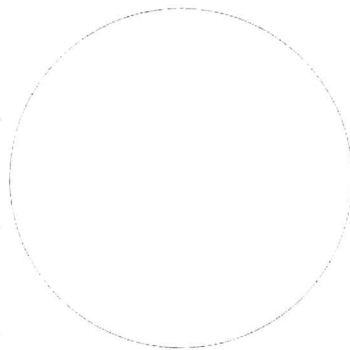
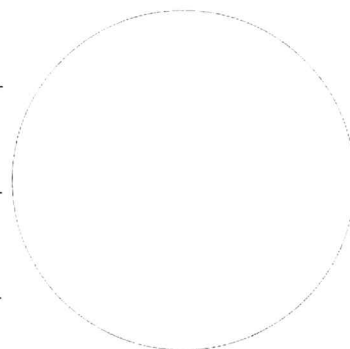
Il president cumünel:

L'actuar:

Approvo da la regenza ils:

Il president:

Il chancelier:



Hinweis

Normal = Rechtskräftiger Gesetzestext

Rot = Änderung oder Ergänzung

durchgestrichen = Streichung

Zona da sport d'inviern / loipa

art. 31

- ~~1 Illa zona da sport d'inviern velan scu cumplettaziun a las prescripziuns per las zonas tenor la ledscha chantunela davart la planisaziun dal territori las seguintas dispusiziuns.~~
- ~~2 L'access illa zona da sport d'inviern es admiss libramaing a minchün per fer sport d'inviern. Edifizis ed implaunts, müdamaints da terrain ed implantaziuns chi restrendschan il sport d'inviern nu sun admiss. Saivs moviblas chi's rechattan in vicinanza da loipas da passlung e da pistas da skis stögljan gnir allontanedas dal proprietari da la parcella fin als 30 november e paun gnir darcho muntedas als 1. meg.~~
- ~~3 Cuosts chi resultan a la vschinauncha cun tgnair liber il terrain da sport d'inviern paun gnir adössos dal tuot u parzielmaing a las impraisas e societeds interessedas (pendiculeras, impraisas d'allogi, scoulas da skis, societeds da trafic etc.).~~
- 1 Illa zona da sport d'inviern vela ün dret generel d'entrer in quella per fer sport d'inviern. La preparaziun da las pistas cun maschinas illa zona da sport es permissa. Intervenziuns scu la construcziun e la gestiun d'indrizs. Per intervenziuns cuntinuantas scu construcziuns e la gestiun d'indrizs da fer naiv u per la realisaziun d'adattaziuns da terrain, po gnir do il permiss. Per edificis u per implaunts pü grands vegnan pretaisas determinaziuns da plans d'utilisaziun i'l plan generel d'avertüra.
- 2 Edifizis ed implaunts haun da s'integrer – arsalv sch'els sun suot terra – bain i'l aspet da la cuntredgia. Parts movilas d'implaunts, chi surpassan il terrain determino, haun da gnir allontanos tenor pussibilited zieva la fin da la stagiun
- 3 Inua cha zonas da protecziun da natüra e zona da sport d'inviern as cuvreschan, nu po la preparaziun da la pista mner tar üngüns dans dal biotop protet [otezza da naiv minimela 30 cm].
- 4 Dans u perdita da racolta sül terrain chi resultan per cuolpa da l'adöver pel sport d'inviern e da la preparaziun da pistas, vegnan güdichos d'üna persuna cumpetenta fat e vegnan reparos u indemnisos da la vschinauncha.

- 5 Cuosts chi resultan dal tgnair liber e da l'adöver da l'areal da sport da la vschinauncha, vegnan miss in quint ad intrapraisas ed uniuns chi profitan dal sport d'inviern, scu per exaimpel la teleferica, intrapraisas d'allogiamaint, organisaziuns da turissem e scoulas da skis.
- 6 Il proceder pel güdicat e l'indemnisaziun da dans e da perditas da racolta tenor paragraf 3 scu eir per la scussiun da contribuziuns tenor paragraf 4 vain reglo cul reglamaint pertuchand la sgüraunza dal sport d'inviern chi ho da gnir relascho da la vschinauncha.