

CUMÜN DA SCUOL



Ledscha davart las abitaziuns secundaras

**Ledscha cumünala davart las
abitaziuns secundaras (LcAS)**

REGISTER

Artichel

I Disposiziuns generalas

Mera	1
Relaziun culla ledscha da fabrica	2

II Restricziuns d'utilisaziun per abitaziuns

A. In general

Terms	3
Permiss per abitaziuns	4
Dumondas da fabrica cun abitaziuns	5
Abitaziuns principalas ed abitaziuns gestiunadas turisticamaing	6
Abitaziuns in connex cun gestiuns d'allogi structuradas	7
Nouvas abitaziuns aint in stabilimaints protets	8
Nouvas abitaziuns aint in stabilimaints characteristics pel lö	9
Abitaziuns tenor anteriur dret	10

B. Abitaziuns principalas cumünalas

Ütilisaziun d'abitaziuns principalas cumünalas	11
Excepziuns	12
Müdamaints da fabrica e d'utilisaziun	13
Scadenza dals obligs cumünals a reg. abitaziuns principalas	14
Schlubgiamaint antecipà dals obligs cumünals a reg. abitaziuns principalas	15

C. Taxa directiva

Taxa directiva	16
Taxaziun ed inchaschamaint	17

III Disposiziuns executivas e finalas

Execuziun	18
Disposiziun transitoria	19
Aboliziun da regulaziuns cumünalas existentas	20
Lingua	21
Entrada in vigur	22

Annex

- I Definiziun da la cifra d'utilisaziun tenor l'Ordinaziun davart la planisaziun dal territori pel chantun Grischun OPTGR (Kantonale Raumplanungsverordnung KRVO)
- II Definiziuns e terms tenor SIA 416 (extrat)

Per personas, funcziuns e mansters vain dovrada per princip la fuorma masculina. Ella as referischa adüna a tuots duos geners.

I. Disposiziuns generalas

Art. 1 Mera

- 1 Quista ledscha ha l'intent d'unifichar las prescripziuns cumünalas davart la promoziun da la construcziun d'abitaziuns principalas e la restricziun da la construcziun d'abitaziuns secundaras, decretadas dals anteriurs cumüns d'Ardez, Ftan, Guarda, Scuol, Sent e Tarasp. Ella ha plünavant l'intent d'adattar quistas prescripziuns a la *Ledscha federala davart las abitaziuns secundaras (LAS)* chi'd es in vigur daspö ils 1. schner 2016.
- 2 Cun decretar las prescripziuns seguaintas fa il cumün fusiunà da Scuol al listess mumaint adöver da las cumpetenzas cha la LAS sco eir l'OPTGR (Ordinaziun chantunala davart la planisaziun dal territori) til dà.

Art. 2 Relaziun culla ledscha da fabrica

- 1 Quista ledscha es üna part da la legislaziun da fabrica dal cumün da Scuol. Cun decretar üna ledscha da fabrica unifichada vain'la integrada aint in quella.
- 2 Fin chi'd exista üna ledscha unifichada vegnan applichadas supplementarment las prescripziuns da las ledschas da fabrica actualas dals anteriurs cumüns, scha e tant inavant chi mancan regulaziuns in quista ledscha.

II. Restricziuns d'utilisaziun per abitaziuns

A. In general

Art. 3 Terms

- 1 Pels differents möds d'utilisar abitaziuns valan da princip las defini-ziuns da terms da la ledscha federala davart las abitaziuns secundaras. Abitaziuns sainza restricziuns d'utilisaziun tenor art. 7 al. 1 LAS vegnan nomnadas in seguit abitaziuns secundaras.
- 2 Abitaziuns approvadas sco abitaziuns principalas in basa a las prescrip-ziuns dals anteriurs cumüns ed annotadas sco talas aint il register fundiari, valan in avegnir sco abitaziuns principalas cumünalas e sun suottamissas a las prescripziuns da quista ledscha davart las abitaziuns principalas cumünalas.
- 3 Abitaziuns cha'ls anteriurs cumüns han approvà tanter ils 12 marz e'ls 31 december 2012 sainza restricziun d'utilisaziun tenor dret federal, valan sco abitaziuns transitorias. Per quistas abitaziuns vala l'art. 25 al. 4 LAS. Schi sun gnüdas approvadas sco abitaziuns principalas in basa al dret cumünal suna suottamissas plünavant a las prescripziuns da quista ledscha davart las abitaziuns principalas cumünalas.

Art. 4 Permiss per abitaziuns

- 1 Per abitaziuns novas sco eir per restructuraziuns, ingrondimaints, müdamaints d'utilisaziun o reconstrucziuns d'abitaziuns existentas vain dat il permiss be scha las prescripziuns federalas e cumünalas davart las abitaziuns secundaras vegnan rispettadas.
- 2 Ün permiss da fabrica douvran eir müdamaints da la destinaziun d'abitaziuns resp. dal gener da l'utilisaziun d'abitar. Lapro nu dependa scha'l müdamaint es collià cun masüras da fabrica o brich.

- 3 L'uffizi da fabrica maina ün register da tuot las abitaziuns approvadas sün territori cumünal cullas seguaintas indicaziuns: termin da la publicaziun e dal permiss, destinaziun da las abitaziuns (abitaziun principala cumünala, abitaziun principala tenor dret federal, abitaziun gestiunada turisticamaing, abitaziun secundaria) sco eir infuormaziuns davart la basa legala da la restricziun d'utilisaziun.

Art. 5 Dumondas da fabrica cun abitaziuns

- 1 Pro dumondas da fabrica chi prevezzan ün'utilisaziun d'abitar es da fixar aint ils plans inoltrats insembel culla dumonda la destinaziun da las abitaziuns planisadas (abitaziun principala, abitaziun gestiunada turisticamaing, abitaziun secundaria) cumprais ils locals accessoris.
- 2 Schi vegnan approvadas abitaziuns principalas ed abitaziuns gestiunadas turisticamaing es da garantir tenor dret federal lur destinaziun tras cundiziuns aint il permiss da fabrica. L'autorità da fabrica fa anotar quistas cundiziuns sülla parcella pertocca aint il register fundiari avant il cumanzamaint da fabrica.
- 3 L'autorità da fabrica comunichescha las seguaintas decisiuns eir a l'Uffizi federal pel svilup dal territori, quai al listess mumaint cha'ls petents survegnan la comunicaziun: permiss da fabrica per novas abitaziuns (tenor art. 7 Abs. 1 lit. b, art. 8 ed art. 9 LAS), decrets da sistida (tenor art. 14 LAS) e permiss da fabrica per novas abitaziuns cun üna restricziun da l'utilisaziun sistida.

Art. 6 Abitaziuns principalas ed abitaziuns gestiunadas turisticamaing

- 1 Per l'approvaziun da novas abitaziuns principalas e per abitaziuns gestiunadas turisticamaing valan unicamaing las prescripziuns da la ledscha federala davart las abitaziuns secundaras sainza ulteriuras restricziuns da l'utilisaziun cumünalas.
- 2 Las ledschas da fabrica dals anteriurs cumüns (prescripziuns da fabrica generalas, prescripziuns da zonas e prescripziuns a reg. l'avertüra) restan resalvadas.

- 3 L'utilisaziun admissa d'abitaziuns principalas sco eir d'abitaziuns gestiunadas turisticamaing approvadas in basa al dret federal as drizza unicamaing tenor las prescripziuns respectivas da la legislaziun federala davart las abitaziuns secundaras. Per abitaziuns principalas cumünalas valan las prescripziuns respectivas da quista ledscha.

Art. 7 Abitaziuns in connex cun gestiuns d'allogi structuradas

- 1 In basa a l'art. 8 LAS vegnan approvadas novas abitaziuns secundaras, schi'd accumulischan sper las pretaisas tenor dret federal eir las sequaintas pretaisas cumünalas.
- 2 Abitaziuns secundaras per la finanziaziun traversala da gestiuns d'allogi structuradas (novas o existentas) tenor art. 8 al. 1 fin 3 LAS vegnan approvadas be in basa ad üna planisaziun d'utilisaziun sül s-chalin da l'uorden fundamental colliada cun ün proget. Il cumün po pretender – sco cundiziun pel permiss – la definiziun d'üna zona d'hotels sco eir otras masüras da sgürezza.
- 3 Müdar l'utilisaziun d'hotels existents resp. da gestiuns d'allogi structuradas (tenor art. 8 al. 4 LAS) nun es admiss sün tuot il territori dal cumün da Scuol. Plünavant nu vain applichà l'art. 9 al. 1 LAS per gestiuns d'allogi structuradas.

Art. 8 Novas abitaziuns aint in stabilimaints protets

- 1 Cuntrari a l'art. 9 al. 1 LAS nun esa admiss d'approvar novas abitaziuns secundaras aint in stabilimaints illas zonas da fabrica cha las planisaziuns localas dals anteriurs cumüns determineschan sco stabilimaints protets obain cha la Confederaziun o'l Chantun han miss suot protecziun in basa a la legislaziun davart la protecziun da la natüra e da la patria.

Art. 9 Nouvas abitaziuns aint in stabilimaints characteristics pel lö

- 1 In basa a l'art. 9 al. 1 LAS vegnan approvadas nouvas abitaziuns secundaras aint in stabilimaints characteristics pel lö schi sun accumulidas sper las pretaisas tenor dret federal eir las seguaintas pretaisas cumünalas.
- 2 Sco stabilimaints characteristics pel lö valan unicamiang stabilimaints segnats sco tals cun üna signatura speciala aint il plan general da fuormaziun.
- 3 Schi vegnan realisadas plüssas nouvas abitaziuns aint in ün edificiz caracteristic pel lö schi'd es da realisar e d'utilisar ün'abitaziun sco abitaziun principala tenor art. 7 al. 1 lit. a LAS. L'abitaziun principala sto avair üna surfatscha utilisabla principala d'almain 33 % da tuot la surfatscha utilisabla principala chi vain realisada. Plünavant sun d'utilisar aint il volumen existent almain 15 % da tuot la surfatscha utilisabla principala chi vain realisada sco surfatscha utilisabla accessoria.
- 4 Il proceder per l'approvaziun da progets da fabrica tenor art. 9 al. 1 LAS as drizza tenor l'art. 35d OPTGR. Per progets da fabrica vi d'edifizis characteristics pel lö sainza abitaziuns secundaras vala il proceder ordinari da permiss da fabrica.
- 5 Per nouvas surfatschas d'abitaziuns secundaras chi vegnan approvadas tenor art. 9 al. 1 LAS es da pajar üna taxa directiva tenor art. 16 ss. da quista ledscha.

Art. 10 Abitaziuns tenor anteriur dret

- 1 Per progets da fabrica vi d'abitaziuns tenor anteriur dret chi nu sun suottamissas ad ingün oblig cumünal a reg. abitaziuns principalas valan exclusivmaing las prescripziuns da la Ledscha federala davart las abitaziuns secundaras, sainza ulteriuras restricziuns d'utilisaziun cumünalas.
- 2 Las ledschas da fabrica dals anteriurs cumüns (prescripziuns generalas da fabrica, prescripziuns davart las zonas sco eir prescripziuns davart l'avertüra) restan resalvadas.

B. Abitaziuns principalas cumünalas

Art. 11 Ütilisaziun d'abitaziuns principalas cumünalas

- 1 Abitaziuns principalas cumünalas sun d'utilisar tenor lur destinaziun sco abitaziuns principalas, quai in basa a las seguaintas prescripziuns.
- 2 Abitaziuns principalas cumünalas das-chan gnir abitadas exclusivmaing da personas cun domicil stabel in cumün sco eir da personas chi stan temporarmaing in cumün per motivs da professiun o da scoula e chi han ün permiss da dmura. L'utilisader po esser proprietari o fittadin.
- 3 Personas cun domicil fictiv o dmura simulada nu das-chan utilizar ingünas abitaziuns principalas cumünalas. I nun es neir admiss da conclüder contrats da suotfittanza, contrats da fittanza da favur o contrats da fittanza fictivs e.u.i. In cas da dubis a reg. il domicil obain l'intenziun da tour domicil sto cumprovar il proprietari resp. la persuna cun dret d'utilisaziun ingio cha l'utilisader ha il center da sia vita. Scha quista cumprova nun es pussibla es da metter a disposiziun l'abitaziun a personas chi'd accumulischan quistas premissas cumprovadamaing.

Art. 12 Excepziuns

- 1 Schi moura ün proprietari d'ün'abitaziun principala cumünala chi tilla ha utilisada fin uossa sco abitaziun principala, han ils iertavels legals il dret da tilla utilizar per l'agen bsögn eir sco abitaziun secundara.
- 2 Scha il proprietari d'ün'abitaziun principala cumünala tilla nu po utilizar passagermaing tenor destinaziun, quai per motivs da professiun, da sandà o per oters motivs importants, po conceder l'autorità da fabrica excepziuns temporaras.

Art. 13 Müdamaints da fabrica e d'utilisaziun

- 1 Scha müdamaints da fabrica vi d'abitaziuns principalas cumünalas pon gnir approvadas sainza restricziun d'utilisaziun tenor dret federal es d'utilisar la surfatscha d'abitar renovada, müdada, reconstruida o in-grondida inavant sco abitaziun principala cumünala.
- 2 Scha müdamaints da fabrica vi d'abitaziuns principalas cumünalas pon gnir approvadas be cun üna restricziun d'utilisaziun tenor dret federal, ordinescha l'autorità da fabrica la restricziun d'utilisaziun correspundenta. Per l'abitaziun pertocca valan davo exclusivmaing las restricziuns d'utilisaziun tenor dret federal.
- 3 Id es pussibel da müdar l'utilisaziun d'ün'abitaziun principala cumünala in ün'abitaziun secundara, quai però be scha l'oblig a reg. abitaziuns principalas es scadü o gnü schlubgià anticipadamaing (tenor art. 14 resp. 15). L'alinea 4 da quist artichel resta resalvà.
- 4 Müdar abitaziuns principalas cumünalas in abitaziuns secundaras es exclus pro abitaziuns principalas cha'ls anteriurs cumüns d'Ardez, Ftan, Guarda, Scuol e Tarasp han approvà seguaintamaing:
 - abitaziuns principalas aint il quartier Chanvers (Ardez) realisadas cun ün dret da fabrica sün terrain cumünal
 - abitaziuns principalas illa zona d'abitar Fionas (Ftan)
 - abitaziuns principalas sül anteriur terrain cumünal a Guarda Pitschen (Guarda)
 - abitaziuns principalas illa zona d'abitar Spinatscha (Scuol)
 - abitaziuns principalas sül anteriur terrain cumünal illa zona d'abitar Curtins (Tarasp)Per quistas abitaziuns principalas nu vegnan applichats ils artichels 14 e 15 da quista ledscha.

Art. 14 Scadenza dals obligs cumünals a reg. abitaziuns principalas

- 1 Obligs a reg. abitaziuns principalas cha l'autorità da fabrica da l'antèriur cumün da Ftan ha ordinà in basa a sia ledscha da fabrica scroudan 18 ons davo cha l'unità d'abitar es gnüda suottamissa a l'oblig a reg. abitaziuns principalas. Relevanta es la data cha'l permiss da fabrica es entrà in vigur.
- 2 Obligs a reg. abitaziuns principalas cha las autoritats da fabrica dals anteriurs cumüns d'Ardez, Guarda, Scuol e Tarasp han ordinà in basa a lur ledschas da fabrica scroudan 18 ons davo cha quista ledscha es entrada in vigur. Relevanta es la data da l'approvaziun tras la Regenza.
- 3 Davo la data da scadenza pissera l'autorità da fabrica sün dumonda cha l'annotaziun aint il register fundiari vain stüzza.

Art. 15 Schlubgiamaint anticipà dals obligs cumünals a reg. abitaziuns principalas

- 1 L'autorità da fabrica po permetter il schlubgiamaint anticipà d'ün oblig cumünal a reg. abitaziuns principalas, quai sün dumonda e cunter il pajamaint d'üna taxa da cumpensaziun. Debiturs da la taxa da cumpensaziun sun ils proprietaris da l'immobiglia agravada tenor register fundiari al mumaint cha'l schlubgiamaint vain concess.
- 2 La premissa pel schlubgiamaint anticipà es
 - a) illa fracziun da Ftan: abitaziuns principalas cha'l cumün da Ftan ha approvà ston esser gnüdas ütìlisadas effectivmaing tenor lur destinaziun d'ürant almain 8 ons daspö la concessiun dal permiss da fabrica.
 - b) illas fracziuns d'Ardez, Guarda, Scuol e Tarasp: abitaziuns principalas cha'ls cumüns d'Ardez, Guarda, Scuol e Tarasp han approvà ston esser gnüdas ütìlisadas effectivmaing tenor lur destinaziun d'ürant almain 8 ons daspö cha quista ledscha es entrada in vigur.

- 3 La taxa da cumpensaziun importa pro immobiglias cun proprietà in condomini 15 % da la valur da nouv da l'abitaziun d'aigna proprietà agravada cul oblig cumünal a reg. abitaziuns principalas (valur tenor stima ufficiala, indexada).

Pro immobiglias sainza proprietà in condomini vain calculada la valur da nouv da l'abitaziun agravada seguaintamaing: la surfatscha da l'abitaziun principala vain missa in relaziun culla surfatscha d'abitar totala; la valur da nouv dal stabilimaint (valur tenor stima ufficiala, indexada) vain multiplichada culla quota respectiva in %.

Pro stabilimaints cun utilisaziun masdada (mansteranza ed abitaziuns) vain calculada la taxa da cumpensaziun be pella valur da nouv da las abitaziuns.

Scha ün oblig cumünal a reg. abitaziuns principalas vain schlubgià be per part schi vain calculada la taxa da cumpensaziun in proporziun.

- 4 La taxa da cumpensaziun as redüa per 10 % per minch'on inter cha l'abitaziun es gnüda utilisada sco abitaziun principala davo il termin da schlubgiamaint pussibel.
- 5 La dumonda per ün schlubgiamaint anticipà da l'oblig cumünal a reg. abitaziuns principalas es da drizzar a l'autorità da fabrica. Quella decida davart il schlubgiamaint e fixa la taxa da cumpensaziun. L'oblig cumünal a reg. abitaziuns principalas scada pür al mumaint cha la taxa es pajada cumplettamaing e cha l'annotaziun aint il register fundiari es stüzza.
- 6 La taxa da cumpensaziun es liada ad ün intent specific. Ils rechavs sun da dovrar per promover la construcziun d'abitaziuns per personas dal lö, per cumprar terrain da fabrica e per realisar abitaziuns principalas sco eir per implants d'infrastructura turistica e per finanziair parzialmaing parkegis centrals. Il cumün maina ün quint separà davart las entradas e l'adöver da las taxas da cumpensaziun.

C. Taxa directiva

Art. 16 Taxa directiva

- 1 Il cumün in chascha üna taxa directiva per novas abitaziuns chi vegnan approvadas sco abitaziuns secundaras in basa a l'art. 9 al. 1 LAS. Debitturs da la taxa directiva sun ils proprietaris da l'immobiglia tenor register fundiari al mumaint cha'l permiss da fabrica vain dat.
- 2 La taxa directiva importa per mincha nouva surfatscha d'abitaziuns secundaras 500 fin 1'000 francs per m² surfatscha d'utilisaziun principala. La suprastanza cumünala fixa la tariffa relevanta. Per l'on cha quista ledscha aintra in vigur vala üna tariffa da 750 francs per m².
- 3 Schi vegnan realisadas (tenor art. 9 al. 3 da quista ledscha) in ün stabilimaint caracteristic pel lö sper abitaziuns secundaras eir üna o plüssas abitaziuns principalas, as redüa la surfatscha d'abitaziuns secundaras relevanta pella taxa directiva per la surfatscha utilisabla principala [Hauptnutzfläche HNF] da las abitaziuns principalas (HNF abitaziuns secundaras ./ HNF abitaziuns principalas).
- 4 La taxa da cumpensaziun es liada ad ün intent specific. Ils rechavs sun da dover per masüras da protecziun pel purtret dal lö. In dumonda vegnan specialmaing contribuziuns vi da la restoraziun da stabilimaints ed implants da valor sco eir contribuziuns per mantgnair spazis libers dadaint ils lö, particularmaing per parkegis cumünaivels cha'l cumün realisescha per tgnair liber ils centers. Il cumün maina ün quint separà davart las entradas e l'adöver da las taxas directivas.

Art. 17 Taxaziun ed in chaschamaint

- 1 L'autorità da fabrica fixa las taxas directivas provisoricamaing cun dar il permiss da fabrica, quai in basa a las surfatschas utilisablas principalas tenor dumonda da fabrica. La taxaziun definitiva succeda davo l'inoltraziun dals plans d'execuziun, quai in basa a la surfatscha utilisabla principala realisada effectivmaing.

- 2 Las taxas directivas sun da pajar al cumanzamaint da la fabrica. Taxas directivas provisoricas o definitivas sun da pajar infra 60 dis davu cha'l quint correspondent es gnü tramiss. Pajamaints cun retard han per consequenza chi vain miss in quint ün fit da retard chi correspuonda a las tariffas chantunalas valablas in quel mumaint.
- 3 Taxas directivas pajadas nu vegnan restituidas.

III. Disposiziuns executivas e finalas

Art. 18 Execuziun

- 1 L'execuziun da quista ledscha es chosa da l'autorità da fabrica.
- 2 Schi fa dabsögn s-chaffischa l'autorita da fabrica manuals d'execuziun per l'applicaziun da quista ledscha.
- 3 Il cumün metta a disposiziun ils manuals d'execuziun a persunas interessadas cunter pajamaint dals agens cuosts. Las persunas respunsablas per l'execuziun (cumischiun da fabrica e da planisaziun, manader e collavuratur da l'uffizi da fabrica etc.) ston resguardar ils manuals d'execuziun pro lur actività.

Art. 19 Disposiziun transitoria

- 1 Per stabilimaints resp. parts da stabilimaints chi valan sco stabilimaints characteristics pel lö tenor il plan general da fuormaziun decretà insembel cun quista ledscha sun abolidas tuot las ordinaziuns da protecziun da fin uossa subit cha quista ledscha aintra in vigur. Da nouv valan per tuot ils stabilimaints characteristics pel lö las seguintas disposiziuns da protecziun.

- 2 I nun es admiss da sbodar stabilimaints characteristics pel lö. Cun müdar ils stabilimaints es da mantgnair l'essenzial da l'aspet extern e da la structura fundamentala dal stabilimaint. Elemaints chi disturban sun d'allontanar. Il contuorns dals stabilimaints sun da mantgnair e da fuormar cun atenziun speciala. L'inventar da fabrica da la chüra da monumaints dal Chantun sco eir las acumandaziuns tenor «Inventar dals stabilimaints characteristics pel lö» dal schner 2017 sun da resguardar.
- 3 Scha'l stabilimaint characteristic pel lö es üna part d'ün complex tradiziunal da stabilimaints (chasa d'abitar e tablà) sun da far intervenziuns da fabrica vi da tschella part dal stabilimaint cun atenziun speciala. Ellas han da tour resguard a l'aspet cumplessiv e nu das-chan periclitar sia valur da protecziun. Schi's tratta da progets da fabrica chi douvran ün permiss ordinescha l'autorità da fabrica las masüras da fuormaziun necessarias in consultond la cuglianza da fabrica. Elemaints chi disturban fa'la allontanar.
- 4 Müdamaints da fabrica pro ün stabilimaint characteristic pel lö ston accumpilir las alineas 2 e 3 eir scha quist stabilimaint nu serva davo sco abitaziun secundara, dimpersè per oters intents (p. ex. pella mansteranza o sco abitaziun principala). L'autorità da fabrica po admetter però pitschnas excepziuns (p. ex. cun fuormar avertüras), schi'd es avant man üna valütaziun positiva da la cusglianza da fabrica e schi'd es garantida listess üna buna fuormaziun. Davo ün tal müdamaint nun esa plü pussibel da müdar il stabilimaint plü tard in abitaziuns secundaras.

Art. 20 Aboliziun da regulaziuns cumünalas existentas

- 1 Subit cha quista ledscha es entrada in vigur sun abolidas tuot las prescripziuns cuntradictorias dals 6 anteriurs cumüns per restrendscher la fabrica d'abitaziuns secundaras. I's tratta particularmaing da las sequaintas prescripziuns:
 1. Ledscha da fabrica Ardez dals 30 avuost 2005 / 4 lügl 2006
 - art. 50
 - art. 59 (schema da las zonas, coluonna 6)

2. Ledscha da fabrica Guarda dals 7 gën 2011 / 8 november 2011
 - art. 37
 - art. 37^{bis} – Art. 37^{sexies}
 - schema da las zonas, coluonna 8

3. Ledscha da fabrica Ftan dals 20 schner 2013 / 5 avrigl 2016
 - art. 16 (schema da las zonas, coluonna 9)
 - art. 62 – 66

4. ledscha da fabrica Scuol dals 28 november 2004 / 20 december 2005 cun revisions parzias dals 25 avrigl 2010 / 5 december 2011, 12 december 2010 / 9 avuost, 11 october e 13 december 2011, 27 november 2011 / 15 mai 2012
 - art. 46 – 49
 - art. 62 (schema da las zonas, coluonna 8)

5. Ledscha da fabrica Tarasp dals 24 mai 2011 / 19 november 2013
 - art. 14 (schema da las zonas, coluonna 8)
 - art. 58 – 60

2. Ils seguaints reglamaints dals anteriurs cumüns d'Ardez e da Guarda restan in vigur fin chi'd es in vigur üna ledscha da fabrica unifichada:
 - Ardez: Reglamaint davart la vendita da terrain da fabrica cumüna a persunas privatas dals 16 gën 1992 cun revisiun dals 15 favrer 2005.
 - Guarda: Reglamaint davart la vendita da terrain da fabrica cumüna a persunas privatas domiciliadas al lö dals 19 marz 2004.

Art. 21 Lingua

1. Quista ledscha exista in lingua rumantscha e tudais-cha.
2. Relevanta per l'interpretaziun es la versiun rumantscha.

Art. 22 Entrada in vigur

- 1 Quista ledscha aintra in vigur – davo cha la cumünanza d'urna tilla ha approvada – cull'approvaziun tras la Regenza.
- 2 Las disposiziuns da quista ledscha sun d'applichar a tuot las dumondas da fabrica e tuot las planisaziuns chi nun han amo ingün permiss resp. chi nun sun amo approvadas al mumaint cha la ledscha aintra in vigur.

La cumünanza d'urna ha acceptà quista ledscha als 10 gün 2018.

IN NOM DA LA SUPRASTANZA CUMÜNALA

Il president:

Il chanzlist:

Christian Fanzun

Andri Florineth

La Regenza dal chantun Grischun ha approvà quista ledscha als 19 marz 2019 (protocol nr. 178).

Il president:

Il directur
da la cancellaria:

Dr. Mario Cavigelli

Daniel Spadin

ANNEX I

Remarcha

*Pro'ls seguaints terms a tratta da terms tecnicos (e las scurzidas correspondentas) cha'ls architects e planisaders, eir quels da lingua ruman-tscha, douvran per regla in tudais-ch. Cun dovrar scurzidas ruman-tschas na üsitadas as ris-cha da s-chaffir malinclettas. Perquai ha decis il cumün da restar **excepciunalmang** pro'ls terms tudais-chs.*

Definition der Ausnutzungsziffer gemäss KRVO

- 1 Die AZ ist das Verhältnis der anrechenbaren Geschossfläche (aGF) zur anrechenbaren Grundstückfläche (aGSF). Sie wird berechnet:

$$\text{Ausnutzungsziffer (AZ)} = \frac{\text{anrechenbare Geschossfläche (aGF)}}{\text{anrechenbare Grundstückfläche (aGSF)}}$$

- 2 Als anrechenbare Geschossfläche (aGF) gelten folgende Flächen:
 1. Hauptnutzflächen (HNF)
 2. Nebennutzflächen (NNF), Verkehrsflächen (VF) und Konstruktionsflächen (KF), soweit sie Räume oder Raumteile betreffen, die mehr als 1.60 m über das massgebende oder tiefer gelegte Terrain hinausragen
- 3 Nicht angerechnet werden:
 1. alle Flächen unter 1.60 m lichter Höhe
 2. Funktionsflächen (FF)
 3. Folgende Arten von Nebennutzflächen (NNF): Fahrzeugeinstellräume, Schutzräume, Kehrlichträume, Gartenhäuschen für Gartengeräte und dergleichen, Holzschuppen sowie Kleintierställe.
- 4 Die Definition der Flächen richtet sich nach der Norm SIA 416.

- 5 Zur anrechenbaren Grundstücksfläche gehören die in der entsprechenden Bauzone liegenden Grundstückflächen bzw. Grundstückteile mit Einschluss der Flächen der Hauszufahrten. Nicht angerechnet werden die Flächen der Grund-, Grob- und Feinerschliessung.

ANNEX II

Remarcha

*Pro'ls seguaints terms a tratta da terms tecnicos (e las scurzidas correspondentas) cha'ls architects e planisaders, eir quels da lingua rumantscha, dovraran per regla in tudais-ch. Cun dovrar scurzidas rumantschas na üsitadas as ris-cha da s-chaffir malinclettas. Perquai ha decis il cumün da restar **excepciunalmang** pro'ls terms tudais-chs.*

Aint il text da la ledscha vegnan dovrats terms rumantschs, però sainza scurzidas. Perquai figüreschan quels terms qua suotvart in parantesas.

Definitionen und Begriffe gemäss SIA 416 (Auszug)

Geschossfläche GF (surfatscha da plans)

Die Geschossfläche GF ist die allseitig umschlossene und überdeckte Grundrissfläche der zugänglichen Geschosse einschliesslich der Konstruktionsflächen.

Nicht als Geschossflächen gerechnet werden Flächen von Hohlräumen unter dem untersten zugänglichen Geschoss.

Die Geschossfläche GF gliedert sich in

- Nettogeschossfläche NGF
- Konstruktionsfläche KF

Nettogeschossfläche NGF (surfatscha da plans netta)

Die Nettogeschossfläche NGF ist der Teil der Geschossfläche GF zwischen den umschliessenden oder innenliegenden Konstruktionsbauteilen.

Die Nettogeschossfläche NGF gliedert sich in

- Nutzfläche NF
- Verkehrsfläche VF
- Funktionsfläche FF

Nutzfläche NF (surfatscha utilisabla)

Die Nutzfläche NF ist der Teil der Nettogeschossfläche NGF, welcher der Zweckbestimmung und Nutzung des Gebäudes im weiteren Sinne dient.

Die Nutzfläche NF gliedert sich in

- Hauptnutzfläche HNF
- Nebennutzfläche NNF

Hauptnutzfläche HNF (surfatscha utilisabla principala)

Die Hauptnutzfläche HNF ist der Teil der Nutzfläche NF, welcher der Zweckbestimmung und Nutzung des Gebäudes im engeren Sinn dient.

Nebennutzfläche NNF (surfatscha utilisabla accessoria)

Die Nebennutzfläche NNF ist der Teil der Nutzfläche NF, welcher die Hauptnutzfläche HNF zur Nutzfläche ergänzt. Sie ist je nach Zweckbestimmung und Nutzung des Gebäudes zu definieren.

Zu den Nebennutzflächen gehören z. B. im Wohnungsbau

- Waschküchen
- Estrich- und Kellerräume
- Abstellräume
- Fahrzeugeinstellräume
- Schutzräume
- Kehrträume

Verkehrsfläche VF (surfatscha da passagi)

Die Verkehrsfläche VF ist jener Teil der Nettogeschossfläche NGF, welcher ausschliesslich deren Erschliessung dient.

Zur Verkehrsfläche gehören z. B. im Wohnungsbau die Flächen von ausserhalb der Wohnung liegenden Korridoren, Eingangshallen, Treppen, Rampen und Aufzugsschächten.

Funktionsfläche FF (surfatscha funcziunala)

Die Funktionsfläche FF ist jener Teil der Nettogeschossfläche NGF, der für haustechnische Anlagen zur Verfügung steht.

Zur Funktionsfläche FF gehören Flächen wie

- Räume für Haustechnikanlagen
- Motorenräume von Aufzugs- und Förderanlagen
- Ver- und Entsorgungsschächte, Installationsgeschosse sowie Ver- und Entsorgungskanäle
- Tankräume

Konstruktionsfläche KF (surfatscha da construcziun)

Die Konstruktionsfläche KF ist die Grundrissfläche der innerhalb der Geschossfläche GF liegenden umschliessenden und innenliegenden Konstruktionsbauteile wie Aussen- und Innenwände, Stützen und Brüstungen.

Einzuschliessen sind die lichten Querschnitte von Schächten und Kaminen sowie Tür- und Fensternischen, sofern sie nicht der Nettogeschossfläche NGF zugeordnet sind.

Bauteile wie versetzbare Trennwände und Schrankwände sind keine umschliessenden oder innenliegenden Konstruktionsbauteile im Sinne dieser Norm.

Die Konstruktionsfläche KF gliedert sich in

- Konstruktionsfläche tragend KFT
- Konstruktionsfläche nichttragend KFN