

**GEMEINDE  
PRAGS**

Provinz Bozen

**COMUNE DI  
BRAIES**

Provincia di Bolzano

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT  
DES  
GEMEINDEAUSSCHUSSES****VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DELLA GIUNTA COMUNALE**Sitzung vom-Seduta del **08.05.2026**Uhr - ore **09:00**

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung enthaltenen Formschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Regionale sull'ordinamento dei Comuni, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle adunanze, i componenti di questa Giunta Comunale.

Anwesend sind:

Presenti sono:

			A.E. A.G.	A.U. A.I.	(*)	F. M.R.
Mittermair Friedrich	Bürgermeister	Sindaco				
Innerhofer Putzer Helene	Vize-Bürgermeister	Vicesindaco				
Lercher Thomas	Referent	Assessore				
Steiner Erwin Jakob	Referent	Assessore				

A.E. / A.G. = entschuldigt abwesend/ assente con giustificazione  
A.U. / A.I. = unentschuldigt abwesend/ assente senza giustificazione  
F. / M.R. = Fernzugang / mod. remota

(\*) abwesend bei der Behandlung und Abstimmung dieses Gegenstandes / assente durante la trattazione e la votazione del presente oggetto

Schriftführer: Der Gemeindegsekretär

Segretario: Il Segretario Comunale

**Jud Martin**

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt

Constatato che il numero degli intervenuti é sufficiente per la legalità dell'adunanza

**Mittermair Friedrich**In der Eigenschaft als **Bürgermeister** den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet.nella sua qualità di **Sindaco** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Der Gemeindeausschuss behandelt folgenden

La Giunta passa alla trattazione del seguente

GEGENSTAND

OGGETTO

**BAUAMT - Einleitung des Verfahrens zur Genehmigung des Durchführungsplans für die Zone für torusitische Einrichtungen "HOTEL EDELWEISS"****UFFICIO TECNICO - Avvio al procedimento di approvazione del piano di attuazione per la zona per insediamenti turistici "HOTEL EDELWEISS"**

unverzüglich vollstreckbar  
immediatamente esecutivo

**Betreff:** BAUAMT - Einleitung des Verfahrens zur Genehmigung des Durchführungsplans für die Zone für touristische Einrichtungen "HOTEL EDELWEISS"

NACH EINSICHTNAHME in den geltenden Bauleitplan der Gemeinde Prags, bestätigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 10 vom 11.04.2006;

FESTGESTELLT, dass mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 16 vom 03.10.2007 die Digitalisierung des Bauleitplanes sowie verschiedene Richtigstellungen und Ergänzungen mit Richtigstellung von Amtswegen, genehmigt mit Beschluss der Landesregierung Nr. 577 vom 24.02.2008, genehmigt worden sind;

- dass mit Ratsbeschluss Nr. 8 vom 27.04.2021 und Beschluss der Landesregierung Nr. 496 vom 08.06.2021 verschiedene Abänderungen zum Bauleitplan und Landschaftsplan der Gemeinde genehmigt wurden;

- dass mit diesem Beschluss u.a. im Bereich des bestehenden „Hotel Edelweiß“ eine Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung mit Durchführungsplan ausgewiesen wurde;

BERÜCKSICHTIGT, dass für die gegenständliche Zone im Sinne des Art. 16 der Durchführungsbestimmungen zum Gemeindebauleitplan ein Durchführungsplan vorgeschrieben ist;

BERÜCKSICHTIGT, dass der Durchführungsplan auf Initiative des privaten Grundeigentümers von Herrn Dr. Ing. Udo Mall mit Büro in Bruneck, Gilmplatz 2, erstellt worden ist;

NACH EINSICHTNAHME in denselben Durchführungsplan vom 11.02.2026;

NACH EINSICHTNAHME in das positive Gutachten (mit Auflagen) des Straßendienst Pustertal vom 19.03.2026;

NACH EINSICHTNAHME in das positive Gutachten (mit Auflagen) vom 25.03.2026 der Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft;

DARAUF HINGEWIESEN, dass der Durchführungsplan im Sinne des vorher genannten Gutachtens der Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft ergänzt worden ist (siehe Prot. Nr. 0003356 vom 10.04.2026);

**Oggetto:** UFFICIO TECNICO - Avvio al procedimento di approvazione del piano di attuazione per la zona per insediamenti turistici "HOTEL EDELWEISS"

VISTO il vigente piano urbanistico del Comune di Braies, confermato con deliberazione del Consiglio comunale n. 10 del 11/04/2006;

ACCERTATO, che con deliberazione n. 16 del 03/10/2007, approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 577 del 24/02/2008 è stata approvata la digitalizzazione del piano urbanistico comunale nonché varie modifiche e integrazioni con rettifiche d'ufficio;

- che con deliberazione del Consiglio comunale n. 8 del 27/04/2021 e con deliberazione della Giunta provinciale n. 496 del 08/06/2021 sono state approvate varie modifiche al piano urbanistico e paesaggistico comunale;

- che con questa deliberazione è stata individuata, tra l'altro nell'area dell'attuale "Hotel Edelweiß", una zona destinata per impianti turistici alloggiativi con piano di attuazione;

CONSIDERATO che per la zona in oggetto è prescritto, ai sensi dell'art. 16 delle norme di attuazione del piano urbanistico comunale, un piano di attuazione;

CONSIDERATO che il piano di attuazione per la zona medesima è stato predisposto su iniziativa del proprietario terriero privato dal Signor Dott. Ing. Udo Mall con studio a Brunico, Piazza Gilm 2;

VISTO il piano di attuazione medesimo del 11/02/2026;

VISTO il parere positivo (con condizioni) del Servizio strade Val Pusteria dd. 19/03/2026;

VISTO il parere positivo (con condizioni) della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio, espresso nella seduta 25/03/2026;

RILEVATO che il piano di attuazione è stata integrata ai sensi del primo citato parere della Commissione comunale per il territorio e paesaggio (vedasi n. 0003356 di prot. del 10/04/2026);

NACH ÜBERPRÜFUNG, dass der Plan sämtliche Angaben enthält, eine befriedigende städtebauliche Nutzung der Zone sowie die Einhaltung der Gesetzes- und Durchführungsbestimmungen gewährleistet

BERÜCKSICHTIGT, dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft als zuständige Behörde in der Sitzung vom 25.03.2026 festgestellt hat, dass keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind und somit kein SUP-Verfahren und kein SUP-Screening durchgeführt werden muss;

NACH erfolgter Beratung;

NACH EINSICHTNAHME in den Art. 60 des L.G. vom 10.07.2018, Nr. 9 „Raum und Landschaft“, und nachfolgende Änderungen und Ergänzungen, welcher das Verfahren zur Genehmigung der Durchführungspläne regelt;

Nach Einsichtnahme in:

- den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, Regionalgesetz vom 03.05.2018 Nr. 2
- die Satzung der Gemeinde i.g.F.
- in den Art. 60 des Landesgesetzes „Raum und Landschaft“ Nr. 9/2018 vom 10.07.2018, in geltender Fassung;
- den Haushaltsvoranschlag 2026 und in das entsprechende Investitionsprogramm.

Nach Einsicht in die positiven Gutachten im Sinne der Artikel 185 und 187 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, Regionalgesetz vom 03.05.2018 Nr. 2, in geltender Fassung:

- fachliches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck: OzItRhoqir3zb35zeuaiGRF6A9b15t2sKgNnj4SFOos=
- buchhalterisches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck:

**B E S C H L I E S S T**

der Gemeindevorstand  
einstimmig

VERIFICATO che il piano contiene comunque tutte le indicazioni necessarie, assicura una soddisfacente utilizzazione architettonica della zona nonché l'osservanza delle norme di legge e di regolamento;

PRESO ATTO che la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio in qualità di autorità competente, nella riunione del 25/03/2026 ha stabilito che non è previsto un impatto significativo sull'ambiente e quindi non è necessario effettuare la procedura di VAS e la verifica di assoggettabilità a VAS;

ESAURITA la discussione

VISTO l'art. 60 della L.P. 10.07.2018, n. 9 „Territorio e paesaggio“, e successive modificazioni ed integrazioni, il quale disciplina la procedura di approvazione dei piani di attuazione;

Visti:

- il codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino - Alto Adige, Legge Regionale del 03/05/2018 n. 2
- lo Statuto del Comune n.t.v.
- l'art. 60 della legge provinciale „Territorio e paesaggio“ n. 9/2018 dd. 10/07/2018, in vigore;
- il bilancio preventivo 2026 ed il relativo programma d'investimento.

Visti i pareri favorevoli ai sensi degli articoli 185 e 187 del codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino - Alto Adige, Legge Regionale del 03/05/2018 n. 2, nel testo vigente:

- parere tecnico con l'impronta digitale: OzItRhoqir3zb35zeuaiGRF6A9b15t2sKgNnj4SFOos=
- parere contabile con l'impronta digitale:

La Giunta Comunale

**D E L I B E R A**  
unanimemente

1. das Verfahren zur Genehmigung des Durchführungsplans für die Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung mit Durchführungsplan HOTEL EDELWEISS“, verfasst am 11.02.2026 auf Initiative des privaten Grundeigentümers und ergänzt am 07.04.2026 von Herrn Dr. Ing. Udo Mall mit Büro in Bruneck, Gilmplatz 2 ozen im Via Enrico Fermi Str. Nr. 20/A, einzuleiten:
  2. Folgende Unterlagen bilden, auch wenn nicht materiell beigelegt, wesentlichen Bestandteil des gegenständlichen Beschlusses und werden genehmigt:
    - a) Technischer Bericht in deutscher und italienischer Sprache mit Datum 07.04.2026 (d3 ID A900243819)
    - b) Projekt / Rechtsplan mit Datum 07.04.2026 (d3 ID A900243818)
    - c) Durchführungsbestimmungen mit Datum 07.04.2026 (d3 ID A900243816)
    - d) Bebauungsvorschlag mit Rendering (d3 ID A900243817)
    - e) Umweltbericht (d3 ID A900239463)
    - f) Grünordnungsplan mit Datum 07.04.2026 (d3 ID A900243814)
    - g) Volumenmodell mit Datum 07.04.2026 (d3 ID A900243815)
  3. den genehmigten Entwurf der Planänderung zusammen mit den entsprechenden Unterlagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz 30 Tage lang zu veröffentlichen. Innerhalb dieser Frist können die Betroffenen bei der Gemeinde ihre Anmerkungen zur Planänderung einbringen.
  4. als zusätzliche Informationsmaßnahme die Veröffentlichung auf der Internetseite der Gemeinde vorzusehen;
1. di avviare il procedimento di approvazione del piano di attuazione per la zona per impianti turistici alloggiativi con piano di attuazione HOTEL EDELWEISS, redatto il 11/02/2026 su iniziativa del proprietario terriero privato e integrato il 07/04/2026, dal Signor Dott. Ing. Udo Mall con studio a Brunico, Piazza Gilm 2;
  2. I seguenti documenti, anche se non materialmente allegati, costituiscono parte essenziale della presente delibera e vengono approvati:
    - a) Relazione tecnica in lingua tedesca e italiana con data 07/04/2026 (d3 ID A900243819)
    - b) Progetto / Piano di attuazione con data 07/04/2026 (d3 ID A900243818)
    - c) Norme di attuazione con data 07/04/2026 (d3 ID A900243816)
    - d) Proposta di sviluppo con rendering (d3 ID A900243817)
    - e) Rapporto ambientale (d3 ID A900239463)
    - f) aree verde con data 07/04/2026 (d3 ID A900243814)
    - g) Modello volumetrico con data 07/04/2026 (d3 ID A900243815)
  3. di pubblicare la proposta di modifica al piano adottata, corredata della relativa documentazione, per la durata di 30 giorni all'albo del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige. Entro lo stesso termine i soggetti interessati possono presentare al Comune le loro osservazioni sulla proposta di modifica del piano;
  4. di prevedere quale ulteriore misura di informazione la pubblicazione sul sito Internet del Comune;

5. darauf hinzuweisen, dass die Planänderungen vom Gemeindeausschuss genehmigt wird, da die Gemeindebaukommission diesen einstimmig gutgeheißen hat. Im Genehmigungsbeschluss wird auf die eingebrachten Anmerkungen mit Begründung eingegangen. Anlässlich der Genehmigung der Planänderung können Änderungen zur Einhaltung der einschlägigen Rechts- und Verwaltungsvorschriften, zur Verbesserung der Siedlungsplanung oder zur Anpassung der Gebietsgrenzen an die reale Situation vorgenommen werden. Die Gemeinde veröffentlicht den Genehmigungsbeschluss einschließlich der entsprechenden technischen Unterlagen im Südtiroler Bürgernetz. Die Planänderung tritt am Tag nach ihrer Veröffentlichung in Kraft;
6. Mit dieser Maßnahme ist keine Ausgabe verbunden.
7. im Sinne des Art. 183, Absatz 2 des R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2 "Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol" eine Abschrift gegenständlicher Maßnahme gleichzeitig mit dem Aushang an der Amtstafel den Fraktionssprechern im Gemeinderat zu übermitteln;
8. das Original dieses Dokuments in den digitalen Archiven der Gemeinde Prags im Sinne des Art. 22 des GvD vom 07.03.2005, Nr. 82 i.g.F. aufzubewahren.
5. di dare atto che la modifica al piano è approvata dalla Giunta comunale, in quanto la Commissione edilizia comunale ha dato il suo benestare alla suddetta proposta all'unanimità. La delibera di approvazione deve motivare l'adozione della modifica al piano in riferimento alle osservazioni presentate. In occasione dell'approvazione della modifica al piano possono essere apportate modifiche ai fini del rispetto delle disposizioni di legge e regolamentari in materia, o modifiche utili al miglioramento della pianificazione dell'insediamento, oppure modifiche al confine della zona per adattarlo alla situazione reale. Il Comune pubblica la delibera di approvazione, corredata della relativa documentazione tecnica, sulla Rete Civica dell'Alto Adige. La modifica al piano entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione;
6. Il presente provvedimento non comporta alcuna spesa.
7. di trasmettere, a norma dell'art. 183, comma 2 della L.R. 03.05.2018, n. 2 „Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige“, copia del presente provvedimento, contestualmente all'affissione all'albo, ai capigruppo consiliari;
8. di conservare l'originale del presente documento negli archivi informatici del Comune di Braies ai sensi dell'art 22 del D.Lgs. del 07/03/2005, n. 82 i.v..

## **Gelesen, genehmigt und gefertigt**

Bürgermeister / Sindaco

**Mittermair Friedrich**

(digital signiert / firmato digitalmente)

## **Letto, confermato e sottoscritto**

Der Gemeindesekretär / Il Segretario Comunale

**Jud Martin**

(digital signiert / firmato digitalmente)

---

Jeder Bürger kann gegen diesen Beschluss im Sinne des Art. 183 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, Regionalgesetz vom 03.05.2018, Nr. 2, während der Veröffentlichungspflicht beim Gemeindeausschuss schriftliche Beschwerde einlegen, vorbehaltlich der Möglichkeit, innerhalb von sechzig Tagen ab Vollstreckbarkeit dieses Beschlusses beim Regionalen Verwaltungsgericht, Autonome Sektion Bozen, im Sinne des Gesetzes vom 06.12.1971, Nr. 1034, einen Rekurs einzubringen. Betrifft der Beschluss die Vergabe von öffentlichen Aufträgen, ist die Rekursfrist, gemäß Art. 120, Abs. 5, GvD 104 vom 02.07.2010, auf 30 Tage ab Kenntnisnahme reduziert.

Ogni cittadino, ai sensi dell'art. 183 del codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino – Alto Adige, legge Regionale del 03/05/2018, n. 2, può presentare reclamo contro la presente deliberazione per iscritto alla giunta comunale entro il periodo di pubblicazione, con riserva di presentare ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale, Sezione autonoma di Bolzano, entro sessanta giorni dall'esecutività della delibera, di cui alla Legge 06/12/1971, n. 1034. Se la deliberazione interessa l'affidamento di lavori pubblici il termine di ricorso, ai sensi dell'art. 120, c. 5, D.Lgs 104 del 02/07/2010, è ridotto a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto.

Gegenständlicher Beschluss wird vom 13.05.2026 bis 23.05.2026 auf der digitalen Amtstafel der Gemeinde Prags veröffentlicht.

La presente delibera viene pubblicata sull'albo pretorio digitale del Comune di Braies dal 13.05.2026 al 23.05.2026.