

**GEMEINDE
PRAGS**

Provinz Bozen

**COMUNE DI
BRAIES**

Provincia di Bolzano

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT
DES
GEMEINDEAUSSCHUSSES****VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**Sitzung vom-Seduta del **24.07.2026**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	X			
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 Gemeindesekretär

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 - Durchführungsplan für die Zone für
touristische Einrichtungen - Beherbergung
"Pragser Wildsee" - Abänderung
Einleitung Verfahren**

**UFFICIO TECNICO - Piano di attuazione per la
Zona per impianti turistici alloggiativi "Lago di
Braies" - Modifica:
Avvio procedura**

☐ unverzüglich vollstreckbar
immediatamente esecutivo

**Betreff: BAUAMT - Durchführungsplan für die Zone für touristische Einrichtungen - Beherbergung "Pragser Wildsee" - Abänderung
Einleitung Verfahren**

NACH EINSICHTNAHME in den Durchführungsplan für die Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung „Pragser Wildsee“, genehmigt mit Ratsbeschluss des Nr. 21/R/2017 vom 19.10.2017, veröffentlicht am 08.11.2017 im Bürgernetz des Landes gemäß Art. 32, Abs. 6 des geltenden LG 13/1997;

NACH EINSICHTNAHME in den Antrag vom 04.11.2025, Prot. Nr. 0006948 mit welchem die Hotel Pragser Wildsee GmbH um folgende Änderung desselben Durchführungsplanes ersuchen:

Baumassenverschiebung:

vom Baulos 5 (Jausenstation) werden 190 m³ auf das Baulos 2 (Dependance) verschoben

NACH EINSICHTNAHME in die dem Antrag beiliegenden technischen Unterlagen, verfasst am 30.10.2025 von Herr Dr. Arch. Ivo Khuen-Belasi mit Sitz in 39031 Bruneck;

Mit Beschluss des Gemeindevausschusses Nr. 344 vom 19.12.2024 wurde die Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft als zuständige Behörde zur Feststellung der SUP-Pflicht (strategische Umweltprüfung) bestimmt.

Die Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft hat in der Sitzung vom 21.01.2026 festgestellt, dass die Änderung nicht der SUP-Pflicht unterliegt, da nach Einsichtnahme in die Kriterien des Anhangs II der Richtlinie 2001/42/EG keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind

Immer in der Sitzung vom 21.01.2026 hat die Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft den Vorschlag der Änderung des Durchführungsplanes einstimmig positiv begutachtet:

Nach Einsichtnahme in das positive Gutachten vom Amt für Bau- und Kunstdenkmäler vom 21.05.2026, Prot. Nr. 0004128;

Festgestellt, dass mit genanntem Gutachten vom Amt für Bau und Kunstdenkmäler angeraten wurde, weitere 150 m³ von Baulos 5 auf Baulos 2 zu verschieben, damit das Projekt denkmalfachlich vertretbar und besser in die Umgebung eingebunden werden kann;

**Oggetto: UFFICIO TECNICO - Piano di attuazione per la Zona per impianti turistici alloggiativi "Lago di Braies" - Modifica:
Avvio procedura**

VISTO il piano di attuazione per la zona per impianti turistici alloggiativi „Lago di Braies“ approvato con deliberazioni del consiglio comunale n. 21/R/2017 del 19/10/2017, pubblicato sulla rete civica della Provincia al 08/11/2017 ai sensi dell'art. 32, comma 6 della vigente LP 13/1997;

VISTA la domanda del 04/11/2025, n. prot. 0006948, con la quale la Hotel Lago di Braies srl chiede la seguente modifica del piano di attuazione:

Traslazione cubatura:

al lotto 5 (posto di ristoro) vengono trasferiti 190 m³ al lotto 2 (dependance)

VISTA la documentazione tecnica, allegata alla domanda, predisposta il 30/10/2025 dal Signor Dott. Arch. Ivo Khuen-Belasi con sede a 39031 Brunico;

Con deliberazione n. 344 del 19.12.2024 la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio è stata individuata quale autorità competente per la verifica di assoggettabilità a VAS (valutazione ambientale strategica)

La commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 21/01/2026 ha determinato che la modifica non è soggetta a VAS, in quanto non si prevedono impatti significativi sull'ambiente tenendo conto dei criteri dell'allegato II della direttiva 2001/42/CE

Sempre nella seduta del 21/01/2026 la commissione comunale per il territorio e il paesaggio ha dato un parere positivo all'unanimità di voti alla proposta della modifica al piano di attuazione;

Visto il parere positivo dall'Ufficio Beni architettonici ed artistici dde. 21/05/2026, n. Prot. 0004128

Constatato che, nella suddetta perizia dell'Ufficio Beni architettonici ed artistici è stato raccomandato di trasferire ulteriori 150 m³ dal lotto 5 al lotto 2, affinché il progetto risulti sostenibile dal punto di vista della tutela dei beni storici e si integri meglio nel contesto circostante;

- dass der Plan Nr. 1.3 (Rechtsplan) dem genannten Gutachten vom Amt für Bau- und Kunstdenkmäler angepasst und am 02.07.2026 übermittelt wurde (d3 - Dokument Nr. A900251114);

Diese Änderung entspricht dem öffentlichen Interesse, da sie die Voraussetzungen für eine stärkere Nutzung und Aufwertung des Baulandes schafft.

NACH DAFÜRHALTEN, den gegenständlichen Antrag und die Auflage des Amtes für Bau- und Kunstdenkmäler gemäß Gutachten vom 21.05.2026 zu befürworten, da das städtebauliche Gefüge nicht wesentlich beeinträchtigt wird;

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 bzw. Änderung 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.
- 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: V7BzbjCekxZgm6SalKLYojN1d-QwKx8AwTc3mCaS0dxl=
- buchhalterisches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck:

BESCHLIESST

der Gemeindeausschuss
einstimmig

1. das Verfahren zur Abänderung des Durchführungsplanes für die Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung „Pragser Wildsee“ gemäß Gutachten vom Amt für Bau und Kunstdenkmäler vom 21.05.2026 und den technischen Unterlagen, verfasst von Herrn Dr. Arch. Ivo Khuen-Belasi mit Sitz in 39031 Bruneck einzuleiten:

- che il progetto n. 1.3 (piano normativo) è stato adeguato al suddetto parere dell'Ufficio Beni architettonici ed artistici e trasmesso in data 02/07/2026 (d3 - documento n. A900251114);

La presente modifica corrisponde all'interesse pubblico in quanto attraverso di essa vengono poste le condizioni per un maggiore utilizzo e la valorizzazione del terreno edificabile.

RITENUTO di approvare la domanda in oggetto e la condizione dell'Ufficio Beni architettonici ed artistici dd. 21/05/2026 in quanto il concetto architettonico non viene sostanzialmente pregiudicato;

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

Visti i:

- 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.
- 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: V7BzbjCekxZgm6SalKLYojN1dQwKx8AwTc3mCaS0dxl=
- parere contabile con l'impronta digitale:

La Giunta Comunale

DELIBERA
unanimemente

1. di avviare il procedimento per la modifica del piano di attuazione per la zona per impianti turistici alloggiativi „Lago di Braies“ in base al parere dell'Ufficio Beni architettonici ed artistici dd. 21/05/2026 e secondo la documentazione tecnica redatta dal Signor Dott. Arch. Ivo Khuen-Belasi con sede a 39031 Brunico;

Baumassenverschiebung:

vom Baulos 5 (Jausenstation) werden 340 m³ auf das Baulos 2 (Dependance) verschoben

2. festzuhalten, dass die folgenden Unterlagen um Abänderung des Durchführungsplanes, auch wenn nicht materiell beigelegt, wesentlichen Bestandteil des gegenständlichen Beschlusses bilden;
 - *1.3 Rechtsplan NEU – Abänderung 1*
 - *1.3 Rechtsplan BESTAND*
 - *1.5 Erläuternder Bericht mit Fotodokumentation*
 - *1.6 Vorbericht SUP*
 - *Gutachten Amt für Bau- und Kunstdenkmäler vom 21.05.2026*
3. festzuhalten, dass die zuständige Behörde zur Feststellung der SUP-Pflicht (strategische Umweltprüfung) festgestellt hat, dass die Abänderung des Durchführungsplanes nicht der SUPPflicht unterliegt, da nach Einsichtnahme in die Kriterien des Anhangs II der Richtlinie 2001/42/EG keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind;
4. 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
5. darauf hinzuweisen, dass die Planänderung vom Gemeindevorstand 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. Darauf hinzuweisen, dass gegenständliche Maßnahme keiner Ausgabenverpflichtung bedingt.

Traslazione cubatura:

al lotto 5 (posto di ristoro) vengono trasferiti 340 m³ al lotto 2 (dependance)

2. che la seguente documentazione di modifica al piano di attuazione, anche se non materialmente allegata, costituisce parte essenziale della presente delibera;
 - *1.3 Piano normativo ESISTENTE*
 - *1:3 Piano normativo NUOVO – modifica 1*
 - *1.5 Relazione illustrativa con documentazione fotografica*
 - *1.6 Realzione ambientale preliminare*
 - *Parere dell'Ufficio Beni architettonici ed artistici dd. 21/05/2026*
3. di dare atto, che l'autorità competente per la verifica di assoggettabilità a VAS (valutazione ambientale strategica) ha determinato che la modifica al piano di attuazione non è soggetta a VAS, in quanto non si prevedono impatti significativi sull'ambiente tenendo conto dei criteri dell'allegato II della direttiva 2001/42/CE;
4. 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;
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. di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.

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.

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.

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.

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
29.07.2026 bis 08.08.2026 auf der digitalen
Amtstafel der Gemeinde Prags veröffentlicht.

La presente delibera viene pubblicata
sull'albo pretorio digitale del Comune di Braies
dal 29.07.2026 al 08.08.2026.