



Marktgemeinde St. Lorenzen Comune di San Lorenzo di Sebato

AUTONOME PROVINZ BOZEN-SÜDTIROL • PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO-ALTO ADIGE

BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES GEMEINDEAUSSCHUSSES

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Sitzung vom / seduta del

Uhr - Ore

NR.

07.09.2026

09:30

449

GEGENSTAND:

OGGETTO:

**4. ABÄNDERUNG AM DURCHFÜHRUNGSPLAN
DER ERWEITERUNGSZONE C ST. MARTIN - 1.
MASSNAHME**

**4A MODIFICA AL PIANO DI ATTUAZIONE DELLA
ZONA DI ESPANSIONE C SAN MARTINO - 1°
PROVVEDIMENTO**

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung festgesetzten Formvorschriften 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:

Sono presenti:

Dr. Martin Ausserdorfer

Bürgermeister - Sindaco

Dominik Huber

Vize-Bürgermeister - Vicesindaco

Verena Baumgartner

Gemeindereferent - Assessore

Heidrun Hellweger

Gemeindereferent - Assessore

Lukas Steiner

Gemeindereferent - Assessore

abw. entsch. ass. giustific.	abw. unentsch. ass. ingiustific.

Seinen Beistand leistet der Gemeindesekretär, Herr

Assiste il Segretario Comunale, Signor

Dr. Peter Alexander Schönegger

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt Herr

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor

Dr. Martin Ausserdorfer

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet. Der Gemeindeausschuss behandelt obigen Gegenstand.

nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta. La Giunta Comunale passa alla trattazione dell'oggetto suindicato.

Gegenstand:

4. ABÄNDERUNG AM DURCHFÜHRUNGSPLAN DER ERWEITERUNGSZONE C ST. MARTIN - 1. MASSNAHME

Vorausgeschickt, dass mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 49 vom 15.02.1993 und Beschluss der Landesregierung Nr. 2164 vom 26.04.1993 der Durchführungsplan für die Erweiterungszone C St. Martin genehmigt wurde;

nach Einsichtnahme in den Antrag um Abänderung des Durchführungsplanes der Erweiterungszone C St. Martin, vorgelegt von Condominium Haus Mühlbach – Verwalter: Stolzlechner & Schöpfer OHG, dessen technische Unterlagen von Dr. Arch. Robert Fischnaller ausgearbeitet und mit Eingangsprotokoll Nr. 0015605 vom 06.05.2026 hinterlegt wurden;

nach Einsichtnahme in das Gutachten der Gemeindekommission für Raum und Landschaft, welche in der Sitzung vom 11.06.2026 diesen Vorschlag überprüft und mit Auflagen einstimmig gutgeheißen hat;

nach Einsichtnahme in die mit Prot. Nr. 0019062 vom 13.07.2026 hinterlegten ergänzten Unterlagen und festgestellt, dass sie den Auflagen des Gutachtens der Gemeindekommission für Raum und Landschaft entsprechen;

darauf hingewiesen, dass folgende Änderungen vorgenommen werden sollen:

Zur Verbesserung der funktionalen und sicherheitstechnischen Situation sowie zum Schutz der baulichen Anlagen wird daher die Anpassung des Durchführungsplans beantragt, um die Überdachung der bestehenden Garagenrampe planungsrechtlich zu ermöglichen.

ÄNDERUNG:

Baurechtsfläche offen Überdachung:

Im Zuge der beantragten Planänderung soll eine spezifische Baurechtsfläche ausgewiesen werden, die die Errichtung einer offenen, eingeschossigen Überdachung über der bestehenden Garagenrampe zulässt. Die maximale Gebäudehöhe der Überdachung wird mit 3,00 m festgelegt.

Maximal überbauten Fläche:

Laut den Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan beträgt die höchstzulässige überbaute Fläche derzeit 30 %. Da dieser Fläche bereits ausgeschöpft ist, soll die maximal zulässige überbaute Fläche für das Baulos G2 auf 45 % erhöht werden. Diese Änderung wird im Art. 9 der Durchführungsbestimmungen vermerkt.

Oggetto:

4a MODIFICA AL PIANO DI ATTUAZIONE DELLA ZONA DI ESPANSIONE C SAN MARTINO - 1° PROVVEDIMENTO

Premesso che con delibera della Giunta comunale n° 49 del 15/02/1993 e deliberazione della Giunta provinciale n. 2164 del 26/04/2024 è stato approvato il piano di attuazione per la zona di espansione C San Martino;

vista la richiesta di modifica al piano di attuazione della zona di espansione C San Martino da parte di Condominio Haus Mühlbach: Amministratori: Stolzlechner & Schöpfer SNC e la relativa documentazione tecnica, elaborata dal Dott. Arch. Robert Fischnaller e depositata con protocollo in entrata n° 0015605 del 06/05/2026;

visto il parere positivo della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio, la quale nella seduta del 11/06/2026 ha esaminato questa proposta e all'unanimità ne ha dato il suo benestare con condizioni;

visto la documentazione depositata con protocollo in entrata n. 0019062 del 13/07/2026 e constatato che corrisponde alle prescrizioni della Commissione comunale per il territorio ed il paesaggio;

dato atto che si propongono le seguenti modifiche:

-Al fine di migliorare la funzionalità e la sicurezza, nonché di proteggere le opere edilizie, si richiede pertanto l'adeguamento del piano di attuazione, così da rendere urbanisticamente ammissibile la realizzazione di una copertura della rampa esistente.

VARIANTE:

Area edificabile per coperture aperte:

Nell'ambito della variante proposta, si prevede l'individuazione di una specifica area con destinazione edificatoria, atta a consentire la realizzazione di una copertura aperta, a un solo piano, sopra la rampa dell'autorimessa esistente. L'altezza massima della copertura è fissata in 3,00 m.

Rapporto massimo di copertura:

Secondo le norme di attuazione del piano urbanistico comunale, la superficie massima di copertura è attualmente pari al 30%. Poiché tale limite risulta già completamente utilizzato, si propone di aumentare la superficie copribile massima consentita per il lotto edilizio G2 al 45%. Tale modifica viene recepita nell'art. 9 delle norme di attuazione.

Der Umweltbericht liegt vor; die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat festgestellt, dass die geplanten Änderungen nicht der strategischen Umweltprüfung (SUP) gemäß L.G. Nr. 17 vom 13.10.2017 unterliegen.

Nach Einsichtnahme in den geltenden Durchführungsplan der Erweiterungszone C St. Martin;

nach Dafürhalten den Antrag zu genehmigen, da er eine Verbesserung der siedlungsplanerischen Lösung darstellt;

nach Einsichtnahme in die geltenden Landesraumordnungsgesetze der Autonomen Provinz Bozen;

nach Einsichtnahme in das folgende Gutachten im Sinne der Art. 185 und 187 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2:

hinsichtlich der
fachlichen Ordnungsmäßigkeit:

Positiv – digital signiert von der / dem Verantwortlichen des zutreffenden Dienstes mit dem elektronischen Fingerabdruck Nr. *LRdlviHAtcwgYDQtQ54S7HESYRppGKekk132QQRffYA=*;

aufgrund:

- des geltenden Haushaltsvoranschlags des laufenden Finanzjahres;
- der Satzung dieser Gemeinde, veröffentlicht im außerordentlichen Beiblatt zum Amtsblatt Nr. 7 der autonomen Region Trentino - Südtirol vom 14.02.2006;
- Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2;

beschließt der Gemeindevorstand

einstimmig bei 5 Anwesenden und Abstimmenden

- 1) im Sinne von Art. 60 des L.G. vom 10.07.2018, Nr. 9 (Gesetz Raum und Landschaft) und gemäß Prämissen, das Verfahren für die Genehmigung der vorgeschlagenen Änderung am Durchführungsplan der Erweiterungszone C St. Martin einzuleiten;
- 2) festzuhalten, dass gemäß Erklärung des Geologen Dr. Geol. Michael Jesacher vom 09.07.2026 keine Kompatibilitätsprüfung erforderlich ist;

Il rapporto ambientale è stato depositato; la commissione comunale per il territorio e il paesaggio ha constatato che le modifiche proposte non sono soggette alla valutazione ambientale strategica (VAS) secondo la L.P. n. 17 del 13/10/2017.

Visto il vigente piano di attuazione della zona di espansione C San Martino;

ritenuto di approvare la proposta di variazione in quanto costituisce un miglioramento della soluzione urbanistica;

visto le leggi urbanistiche vigenti della Provincia autonoma di Bolzano;

visto il seguente parere ai sensi degli artt. 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03/05/2018, n. 2:

in ordine alla
regolarità tecnico-amministrativa:

Positivo – firmato tramite firma digitale dal / dalla responsabile del relativo servizio con impronta digitale n. *LRdlviHAtcwgYDQtQ54S7HESYRppGKekk132QQRffYA=*;

visti:

- il vigente bilancio di previsione dell'anno corrente;
- lo Statuto di questo Comune, pubblicato nel supplemento straordinario al Bollettino Ufficiale n. 7 della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige del 14/02/2006;
- Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03/05/2018, n. 2;

la Giunta comunale delibera

ad unanimità di voti su 5 presenti e votanti

- 1) ai sensi dell'art. 60 della L.P. del 10/07/2018 n. 9 (legge Territorio e paesaggio) e secondo le premesse, di avviare il procedimento per l'approvazione della modifica proposta al piano di attuazione della zona di espansione C San Martino;
- 2) di tenere fermo che in conformità alla dichiarazione del geologo Dott. Geol. Michael Jesacher del 09/07/2026, non è necessaria alcuna verifica di compatibilità; specifica per il progetto;

- 3) folgende Unterlagen bilden, wenn auch nicht materiell beigelegt, wesentlichen Bestandteil des gegenständlichen Beschlusses und werden genehmigt:
- Durchführungsplan Bestand (Dokument ID I100891127)
 - Durchführungsplan Vergleichsstand (Dokument ID I100891128)
 - Durchführungsplan Endstand (Dokument ID I100891129)
 - Fotodokumentation (Dokument ID I100891125)
 - Technischer Bericht (Dokument ID I100891121)
 - Durchführungsbestimmungen Bestand (Dokument ID I100891122)
 - Durchführungsbestimmungen rot/gelb (Dokument ID I100891123)
 - Durchführungsbestimmungen Endstand (Dokument ID I100891124)
 - Umweltvorbericht (Dokument ID I100891126)
 - Erklärung des Dr. Geol. Michael Jesacher vom 09.07.2026 (Dokument ID I100922900)
- 4) zu beurkunden, dass der Gemeinde aus dem gegenständlichen Beschluss keine direkte Ausgabe erwächst, welche finanzieller Abdeckung bedarf;
- 5) der vorliegende Beschluss wird zusammen mit den entsprechenden Unterlagen für die Dauer von 30 Tagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz veröffentlicht;
- 6) gegenständlichen Beschluss mit derselben Abstimmung im Sinne des Art. 183 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2, für unverzüglich vollstreckbar zu erklären.
- 3) i seguenti documenti, anche se non materialmente allegati, costituiscono parte essenziale della presente delibera e vengono approvati:
- piano di attuazione stato attuale (ID documento I100891127)
 - piano di attuazione stato comparativo (ID documento I100891128)
 - piano di attuazione stato finale (ID documento I100891129)
 - documentazione fotografica (ID documento I100891125)
 - relazione tecnica (ID documento I100891121)
 - disposizioni di attuazione stato attuale (ID documento I100891122)
 - disposizioni di attuazione modifica (ID documento I100891123)
 - disposizioni di attuazione stato finale (ID documento I100891124)
 - relazione ambientale preliminare (ID documento I100891126)
 - Dichiarazione del 09/07/2026 del Dott. Geol. Michael Jesacher (ID I100922900)
- 4) di dare atto, che dalla presente delibera non derivano oneri diretti a carico del comune, i quali abbisognino di copertura finanziaria;
- 5) la presente deliberazione, corredata della relativa documentazione, verrà pubblicata per la durata di 30 giorni all'albo del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige;
- 6) di dichiarare, con la medesima votazione, immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 183 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03/05/2018, n. 2.

Gelesen, genehmigt und gefertigt.

Bürgermeister - Sindaco

Dr. Martin Ausserdorfer

Jeder Bürger kann gegen diesen Beschluss während des Zeitraumes seiner Veröffentlichung gemäß Art. 183, Abs. 5 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol R.G. Nr. 2/2018, Einspruch beim Gemeindevausschuss erheben. Gegen diesen Beschluss kann außerdem innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit beim Regionalen Verwaltungsgericht für Trentino-Südtirol, Autonome Sektion Bozen, Rekurs eingebracht werden. Betrifft der Beschluss die Vergabe von öffentlichen Aufträgen für Arbeiten, Lieferungen und Dienstleistungen ist die Rekursfrist gemäß Art. 120, Abs. 5, GvD. Nr. 104/2010 (Verwaltungsprozessordnung) auf 30 Tage ab Kenntnisnahme reduziert.

Letto, confermato e sottoscritto.

Der Sekretär - Il Segretario

Dr. Peter Alexander Schönegger

Ogni cittadino, ai sensi dell'art. 183, comma 5 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige L.R. n. 2/2018, può presentare entro il periodo di pubblicazione, opposizione a questa deliberazione alla Giunta comunale. Contro questa delibera può essere presentato inoltre ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa per la Regione Trentino-Alto Adige, Sezione autonoma di Bolzano, entro 60 giorni dall'esecutività. Se la deliberazione interessa l'affidamento di lavori pubblici, servizi e forniture il termine di ricorso, ai sensi dell'art. 120, comma 5, D.lgs. n. 104/2010 (codice del processo amministrativo), è ridotto a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto.

digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale