497

PA

10 ta' Dicembru 2017

ENVIRONMENT AND PLANNING REVIEW TRIBUNAL
RECEIVED
12 DEC 2017
FLORIANA

Tribunal ta' Revizjoni
tal-Ambjent u l-Ippjanar
Floriana

Nru. ta' l-Applikazzjoni:	*PA/7684/16*
Lokazzjoni:	*Site at Tal-Palma, Mgarr, Malta*
Proposta:	Regeneration of disused residence. Works include demolition of existing and construction of new dwelling. Proposed footprint in equivalent to circa 100 sqm, whilst existing is equal to circa 131 sqm
Ref. Taghna:	
Ref. Tribunal:	

Richard Tua

vs

L-Awtorita' ta' l-Ippjanar

L-Appellant Richard Tua jesponi bir-rispett:-

I) Illi fis-sena 2016, giet sottomessa din l-applikazzjoni, liema applikazzjoni ggib in-numru PA 7684/16.

II) Illi permezz ta' decizjoni mehuda mill-Kummissjoni dwar l-Ippjanar (PC) u ppublikata fil- 15 ta' Novembru 2017, l-istess Kummissjoni irrifjutat l-applikazzjoni.

Bid-dovut rispett, l-appellant ihoss ruhu aggravat minn din id-decizjoni, u ghaldaqstant qieghed jissottometti dan l-appell quddiem it-Tribunal ghar-Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar (it-Tribunal).

Flimkien ma' din is-sottomissjoni qed jigu annessi:-

- Kopja tad-decizjoni ta' l-Awtorita li qed tigi appellata (Dok JA1).
- L-Ircevuta tal-hlas tad-dritt ta' l-appell (Dok JA2).

L-appellanti jissottometti ghal kunsiderazzjoni tat-Tribunal dan li gej;

1.1 Illi l-binja mertu tal-kaz odjern hija binja legittima.

1.2 Illi skont l-RPDG 2014 "legally established" hija definita bhala:

Unless specified otherwise in the policy document, the term 'legally established' refers to any intervention, including land-use change and land reclamation covered by development permission or that which is visible on the 1978 aerial photographs.

1.3 Illi giet prezentata evidenza ampja illi il-binja attwali kienet tintuza bhala residenza. Illi dawn il-provi juru bic-car illi f' din ir-residenza kienu jabitaw il-familja Chetcuti. L-appellant ser iressaq provi addizjonali sabiex ikompli juru ir-rabta bejn il-familja Chetcuti u il-binja mertu tal-kaz odjern.

1.4 Illi certament illi s-sitwazzjoni fattwali tal-binja de quo taghti drittijiet legittimi u drittijiet kweziti a favur ta' l-appellant, u dan kif ser jigi ippruvat fil-mori ta' l-appell. Illi dawn id-drittijiet ma jistghux jigu injorati u huwa car illi r-raguni tar-rifjut hekk kif ikkomunikata lill-appellant hija fattwalment u legalment zbaljata ghaliex l-Awtorita qatt ma setghat tasal ghall-konkluzjoni illi l-applikazzjoni tmur kontra dak provdut fil-policy 6.2C tal-RPDG 2014 unikament peress li ma intweriex illi l-istess binja kient tintuza bhala residenza qabel is-sena 1992.

Ghaldaqstant, l-appellant qed jitlob li l-*files* li ssir referenza ghalihom fil-process ta' l-applikazzjoni odjern jigu vverifikati mit-Tribunal u dan billi l-Awtorita' ghandha tigi mitluba sabiex tipprezenta l-*files* msemmija minnu lit-Tribunal, u in segwitu ta' dan l-istess Tribunal ghandu jhassar id-decizjoni ta'rifjut mehuda mill-PC fil-kaz odjern, u tenut kont ta' dak sottomess u li ghad jrid jigi sottomess, jiddeciedi l-applikkazzjoni billi, jilqa it-talba ta' l-appellant u jhassar id-decizjoni tal-Awtorita u jordna illi jinhareg il-permess relattiv, u dana taht, u minnghajr pregudizzju ghal kull decizjoni jew provvediment iehor li joghgbu jiehu dan it-Tribunal.

Elenku tax-xiedha:

1. Id-Direttur ta' l-Ippjanar sabiex jixhed fuq il-posizzjoni tad-Direttorat u fatti ohra.
2. Konsulenti ta' l-appellant.

Bir-Rispett,

(X,Y,Z) ARCHITECTURE & DESIGN
WARRANT NO. P21

Av. Ian J. Stafrace
9/4 Britannia House
Old Bakery Street
Valletta

(X,Y,Z) Architecture & Design
c/o Perit Daniel Micallef
45, Triq F.S. Caruana,
Birkirkara