377

PA

5 ta' Ottubru 2018

ENVIRONMENT AND PLANNING
REVIEW TRIBUNAL
RECEIVED
- 9 OCT 2018
ST FRANCIS DITCH
FLORIANA

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

Nru. ta' l-Applikazzjoni:	*PA/2836/18*
Lokazzjoni:	*Helix Farm House, Ta' Santu Kristinu, Ghaxaq*
Proposta:	*Redevelopment of buildings approved by PA 3924/16 includign demolition of part of approved structures and replacement by new residence and pool, retention of part of approved structures to use for olive pressing and sanctioning of existing structure used as agricultural store. Development also includes improvements to landscaping layout.*

Joe Carabott

vs

L-Awtorita' ta' l-Ippjanar

L-Appellanti Joe Carabott jesponi bir-rispett:-

I) Illi fis-sena 2018, giet sottomessa din l-applikazzjoni, liema applikazzjoni ggib in-numru PA 2836/18.

II) Illi permezz ta' decizjoni mehuda mill-Awtorita u ppublikata fit- 12 ta' Settembru 2018, l-istess Awtorita cahdet l-applikazzjoni in kwistjoni.

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 annetti:-

- 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 kull applikazzjoni trid tigi deciza mhux biss a bazi ta' ta' dak li jinghad verbatim fil-policy jew pjan jew linji gwida, izda ukoll a bazi ta' kunsiderazzjonijiet ohra materjali u committments [1]. Oltre dan ma tistax issir biss referenza ghall-policy wahda u jigu injorati policies u linji gwida ohra u aspetti materjali ohra.

1.2 Illi tenut kont tac-cirkostanzi, l-izvilupp propost mill-applikant kien jimmerita li jigi approvat u d-decizjoni hija manifestament irragonevoli stante li l-applikant ressaq numru ta' proposti u kunsiderazzjonijiet li tenut kont tac-cirkostanzi, kellhom jimmitigaw favur l-applikazzjoni.

1.3 Illi certament li l-uzu residenzjali fis-sit mertu tal-kaz odjern kien gie approvat tramite il-permess numru PA 4541/06, liema permess kien gie approvat qabel id-dhul fis-sehh tal- RPGD 14. Il-kundizzjoni imposta f' dak il-kuntratt giet esegwita (ankew tramite kuntratt pubbliku), u certament li f' dan il-kuntest, izjed milli l-kostruzzjoni ta' residenza gdida, qiehed irid jikkunsidra l-applikazzjoni bhala tnehhija ta' parti mill-izvilupp agrikolu, u tkabbir ta' residenza diga approvata.

1.4 Illi l-proposta attwali xorta wahda tikkontempla zvilupp agrikolu, u l-imposizzjoni tal- fil-kors ta' l-applikazzjoni precedenti tista u ghandha tibqa vigenti fil-kaz odjern.

---

[1] Vide art. 72(2) tal- Kap. 552.

1.5 Illi d-daqs tal-Olive Production Area trid ukoll tinqara f' dan il-kuntest stante li t-tkabbir ta' din iz-zona u d-daqs taghha in parti qieghed jiehu post ta' zvilupp agrikolu precedentement approvat.

1.6 Illi l-applikant diga indika car, fis-sottomissjonijiet qabel id-decizjoni, illi d-disinn, id-daqs u l-ammont ta' paving seta u jista facilement mibdul sabiex jindirizza materji imqajma fil-Case Officer Report.

Ghaldaqstant, l-appellanti 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-Awtorita fil-kaz odjern, u tenut kont ta' dak sottomess u li ghad jrid jigi sottomess, jiddeciedi l-applikkajoni billi, jilqa it-talba ta' l-appellanti u jhassar id-decizjoni tal-Awtorita skont dak sottomess mill-appellanti u jordna li 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.
2. L-appellant u l-Perit tieghu

Bir-Rispett,

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