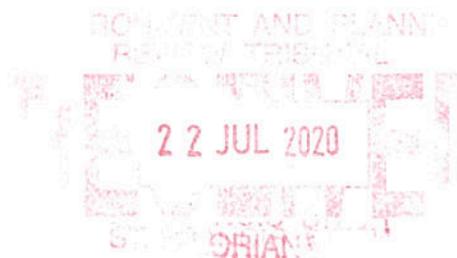


Fit-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar



Victor Joseph Vella (ID Nru: 20386 G)

vs.

L-Awtorita` tal-Ippjanar

U

Shaun Sultana (ID Nru: 033887 G)

Rikors tal-appell ta' Victor Joseph Vella [ID no: 20386 G]

Jesponi bir-rispett:

PA: 03510/20

Location: 34, Triq Gnien Xibla, Xaghra

Proposal: To demolish existing dwelling and construct fifteen residential units. Proposal includes excavation of basement to accommodate garages and car spaces and construction of two pools at ground floor.

1. Illi dan huwa Appell minn decizjoni tal-Awtorita` tal-Ippjanar tal-15 ta' Gunju 2020, ippublikata fl-24 ta' Gunju 2020 rigward applikazzjoni numru PA 03510/20 hawn fuq citata.

2. Illi l-appellant jixtieq li jissottemetti Appell wara decizjoni mill-Awtorita` tal-Ippjanar li jawtorizza l-permess ghall-izvilupp tas-sit skont l-applikazzjoni numru PA 03510/20.

3. Illi l-fatti fil-qosor huma s-segwenti:
 - i. Illi l-applikant kien issottometta applikazzjoni ghall-izvilupp – PA 03510/20;

- ii. Illi s-site notice ma twahhlitx fis-sit 34, Triq Gnien Xibla, Xaghra izda f'sit iehor;
- iii. Illi fi ftit jiem is-site notice giet maqlugha;
- iv. Illi jirrizulta li l-applikant applika ghal applikazzjoni bi procedura sommarja;
- v. Illi is-sit 34, Triq Gnien Xibla, Xaghra japplikaw ghalih ir-regolamenti li jinsabu fis-small urban settlement and site designated as design priority area u anke il-PA Circular 3/20;
- vi. Illi l-appellant u ohrajn kienu ghamlu rappresentazzjonijiet fil-mori tal-applikazzjoni;
- vii. Illi l-Awtorita' appellata kienet tat il-permess lill-applikant;
- viii. Illi l-appellant ma jaqbilx mal-konkluzjonijiet tal-istess decizjoni u qieghed jinterponi umli appell.

4. **L-Ewwel aggravju** tal-appellant huwa car u manifest u jikkonsisti fis-segwenti u cioe' illi jirrizulta b'mod car illi is-site notice ma twahhlitx fis-sit 34, Triq Gnien Xibla, Xaghra izda twahhlet f'sit iehor.

Mhux biss izda jirrizulta wkoll li wara ftit granet din l-istess site notice giet maqlugha. Ghalhekk dan wassal sabiex mhux kull min xtaq joggezzjona ghal applikazzjoni ta' dan il-permess kellu l-opportunita' li jaghmel dan.

Illi ghalhekk jinghad li l-proceduri li permezz tagħhom wasslu sabiex l-applikazzjoni giet approvata huma monki u per konsegwenza l-Awtorita' tal-Ippjanar ma setghet qatt tapprova dan il-permess

5. Illi minghajr pregudizzju għas-suespost **it-tieni aggravju** tal-appellant huwa car u manifest u jikkonsisti fis-segwenti u cioe li l-applikant applika ghall-applikazzjoni bi procedura sommarja meta dan ma kienx permess.

Illi filwaqt legalment l-applikant setax japplika ghall-applikazzjoni bi procedura sommarja, jingħad illi skond l-artikolu 18 (2) (b) tal-Ippjanar tal-Izvilupp (Procedura ta' Applikazzjonijiet u d-Decizjoni Relattiva):

"L-applikazzjoni għandha tkun akkompanjata minn:

(a) id-disinji, dokumenti, ġlasijiet u kontribuzzjonijiet spċifikati fir-regolament 4(2)(a) sa (h); u

(b) rapport li jispjega kif l-applikazzjoni hija konformi mal-pjanijiet, policies u regolamenti u ghaliex għandha tīgħi pprocessata taht il-Proċedura Sommarja;"

Illi bir-rispett jirrizulta li l-applikazzjoni ma kinitx akkumpanjata bir-rapport li jispjega kif l-applikazzjoni hija konformi mal-pjanijiet, policies u regolamenti u ghaliex tali applikazzjoni għandha tīgħi processata taht il-proċedura sommarja u għalhekk din l-applikazzjoni bi procedura sommarja ma setghet qatt tkun approvata stante li hija nulla u ultra vires.

6. Illi minghajr pregudizzju għas-suespost **it-tielet aggravju** tal-appellant huwa car u manifest u jikkonsisti fis-segwenti u cioe li PA Circular 3/20 hija applikabbli għal dan l-izvilupp. Bir-rispett jingħad li sabiex dan l-izvilupp jkun approvat kien mehtieg illi l-applikazzjoni tilhaq il-kriterji stabbiliti f'dan ic-cirkulari. Minn analizi ta' dan ic-cirkulari huwa evidentament car li l-applikazzjoni ma tilhaqx il-kriterji stabbiliti f'dan ic-cirkulari u għaldaqstant din l-applikazzjoni ma setghet tkun qatt approvata.

Illi dan qiegħed jingħad minħabba l-fatt li l-izvilupp propost u approvat jinsab f'inqas minn hamsin metru minn bini skedat bhala Grad 1.

Din ic-cirkostanza wahidha ukoll ma tippermettix li l-applikazzjoni tkun approvata bi procedura sommarja.

7. Illi minghajr pregudizzju għas-suespost **ir-raba'** **aggravju** huwa car u manifest u jikkonsisti fis-segwenti u cjoe illi l-principji u regolamenti tal-small urban settlement and site designated as design priority area huma applikabbli għas-sit 34, Triq Gnien Xibla, Xaghra. Kif se jiġi muri waqt il-mori ta' dawn il-proceduri ta' dan l-appell, ladarba is-sit 34, Triq Gnien Xibla, Xaghra huwa rregolat mill-small urban settlement and site designated as design priority area, tali applikazzjoni ma setghet qatt tkun approvata bi procedura sommarja.
8. Illi minghajr pregudizzju għas-suespost **il-hames** **aggravju** huwa car u manifest u jikkonsisti fis-segwenti u cjoe illi d-drive in propost fil-livell tal-garaxxijiet hija anqas minn sitt metri u għalhekk skont id-DC 2015 section 4 tali applikazzjoni ma setghetx tīgħi approvata. Illi l-wisa'

tal-istess garage hija ta' anqas mimm lieta punt tlett metri u ghalhekk ghal darb'ohra skont id-DC 2015 section 4 tali applikazzjoni ma setghetx tigi approvata.

Illi bir-rispett, l-case officer mhux biss approva l-izvilupp propost b'nuqqas adegwat ta' parkegg, izda b'tali appovazzjoni l-izviluppatur ma ntalabx li jhallas l-ammont realment dovut bhala mizata ghal parking contribution u dan meta sar kalkolu zbaljat tal-ispazju attwalment disponibbli ghal parkegg skond ir-regolamenti vigenti.

9. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost **is-sitt aggravju** huwa car u manifest u jikkonsisti fis-segmenti u cioe illi ghalkemm is-sit jinsab fi small urban settlement and site designated as design priority area, il-faccata ta' numru ta' appartamenti mill-istess zvilupp hija anqas minn 4.1metri u ghalhekk tali applikazzjoni certament li ma setghetx tkun approvata bi procedura sommarja.

Għaldaqstant, l-appellant, filwaqt illi jirriserva li jgib provi ohra skont il-Ligi u li jagħmel sottomisjonijiet ulterjuri kemm verbalment u kemm bil-miktub, jitlob bir-rispett li dan l-Onorabbli Tribunal jogħgbu jilqa' dan l-appell u jirrevoka, jhassar u jannulla d-deċiżjoni tal-Awtorita` tal-Ambjent u l-Ippjanar datata 15 ta' Gunju 2020 u ppubblikata 24 ta' Gunju 2020 u jordna li l-applikazzjoni PA: 03510/20 u l-permess relativ jigu michuda, mhassra, annullati u rrevokati



Avv. Franco Galea

58, Old Bakery Street

Valletta

Appellant: 115, Triq Gnien Xibla, Xaghra, Ghawdex.

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

Victor Joseph Vella (ID Nru:
20386 G)

vs.

L-Awtorita` tal-Ippjanar

U

Shaun Sultana (ID Nru: 033887 G
)

Lista tax-Xhieda tal-appellant

1. L-appellant sabiex jixhed dwar il-fatti tal-kaz;
2. L-intimat Shaun Sultana sabiex jixhed dwar il-fatti tal-kaz;
3. Rappresentant tal-Awtorita` tal-Ippjanar sabiex jixhed dwar il- permess indikat f'dan ir-rikors tal-appell, dwar korrispondenza mibghuta lill-Awtorita` u d-dokumenti pprezentati;
4. Rappresentant tal-Awtorita` tal-Artijiet (Lands Authority),Rappresentant tas-Sovraintendenza tal-Wirt Kulturali, Rappresentanti ta' NGO's lokali, Rappresentanti tal-Kunsill Lokali tax-Xaghra Ghawdex, Nutara Pubblici Maltin, Perit Lauran Dimech, Il-Perit Alex Torpiano, periti ex parte u girien tal- fond 34, Triq Gnien Xibla, Xaghra lkoll dwar il-fatti tal-kaz;
5. Kull persuna li ghamlet rappresentazzjoni jew oggezzjoni waqt il-process tal-applikazzjoni

B'riserva ta' kull xhud iehor li waqt il-mori ta' dan l-appell jirrizulta li huwa mehtieg ghal finijiet ta' dan l-appell.



Avv. Franco Galea

58, Old Bakery Street

Valletta

Appellanti: 115, Triq Gnien Xibla, Xaghra, Ghawdex.