134

ROBERT MUSUMECI
avukat - perit

ENVIRONMENT AND PLANNING
REVIEW TRIBUNAL
RECEIVED
29 APR 2021
ST. FRANCIS DITCH
FLORIANA

TRIBUNAL TA' REVIZJONI TA' L-AMBJENT U L-IPPJANAR

Rif Ta' l- Awtorita: PA/04337/20
(Deskrizzjoni tal- Proposta: ***To sanction beachroom)***
(*Sit*: Blk B, Il-Bajja Ta' San Tumas, Marsascala)
(*Rif Taghna*: RM129/20)
(*Rif Tribunal*: N/A)

Jeffrey Pace & Svetlana Bugeja

-vs-

L-Awtorita' tal-Ippjanar

Rikors tal-appellanti
Data: 20.04.2021

---

1. L-applikazzjoni fuq imsemmija kienet rifjutata mill-Kummissjoni ta' l-Ippjanar u permezz tal-prezenti att, il-mittenti appellanti qed formalment jinterponu appell kontra l-istess decizjoni;

2. Illi flimkien ma' dan ir-rikors qed jigu inkluzi s-segwenti dokumenti:

- **Dokument RM1:** Kopja tal-formola ta' l-applikazzjoni
- **Dokument RM2:** *Site plan* relattiva
- **Dokument RM3:** Pjanti sottomessi ghall-approvazzjoni tal-Kummissjoni
- **Dokument RM4:** Kopja tad-decizjoni tal-Kummissjoni
- **Dokument RM5:** L-ircevuta tal-hlas tad-dritt ta' l-appell

Tel: 21462368 | web: www.robertmusumeci.com | Email: info@robertmusumeci.com
L'Edificio, 7, Pjazza San Gwann, Siggiewi, SGW1491

3 FATTI

3.1 L-applikazzjoni odjerna tikkonsisti fis-segwenti: *'To sanction beachroom'* fis-sit li jgib l-indirizz *Blk* B, Il-Bajja Ta' San Tumas, Marsascala;

3.2 Riferibilment ghal din iz-zona, ***Policy SMMS 08*** tas-***South Malta Local Plan*** tiddisponi li *'the area is designated primarily for coastal recreation facilities (eg: beachrooms)'. Kwindi*, il-*beachroom* li qed jittentaw jissanzjonaw l-applikanti tissubentra *entro* tali desinjazzjoni;

3.3 *Detto cio'*, l-appellanti jaghrfu wkoll li ghad irid jithejja *action plan* sabiex wiehed ikun jista' jippjana l-imsemmija zona f'aktar dettal u ghalhekk talbu li din l-applikazzjoni tigi kkunsidrata fuq il-premessa cara li *una volta* tohrog l-*action plan*, huma jobligaw ruhhom, a spejjez taghhom, inehhu l-istruttura jew jimmodifikaw l-istess *talvolta* l-istess *plan* ikun jirrikjedi dan;

3.4 Illi madankollu l-applikazzjoni kienet rifjutata ghas-segwenti ragunijiet:

3.4.1 **L-EWWEL RAGUNI GHAR- RIFJUT:** ***"The proposed sanctioning would comprise the Planning Authority's ability to formulate the Action Plan for the area in accordance with Policy SMMS 08 of the South Malta Local Plan. Moreover, it would create a precedent for the sanctioning of other third party structures and give rise to further development pressures in this ODZ area."***

4 **AGGRAVJI**

L-appellanti ihossuhom aggravati minn din id-decizjoni ghas-segwenti ragunijiet:

4.1 **L-EWWEL RAGUNI GHAR- RIFJUT:** ***"The proposed sanctioning would comprise the Planning Authority's ability to formulate the Action Plan for the area in accordance with Policy SMMS 08 of the South Malta Local Plan. Moreover, it would create a precedent for the sanctioning of other third party structures and give rise to further development pressures in this ODZ area."***

4.1.1 Huwa pacifiku li, skont ***Policy SMMS 08*** tas-***South Malta Local Plan,*** *'the area is designated primarily for coastal recreation facilities (eg: beachrooms)'. Kwindi,* dak li qed jipproponu l-appellanti (*'beachroom'*) jottempora ma' tali desinjazzjoni. *Detto cio'*, l-appellanti jikkoncedu li ghad irid jithejja *action pla*n sabiex wiehed ikun jista' jippjana l-imsemmija zona f'aktar dettal u kien ghalhekk li talbu lid-Direttorat sabiex din l-applikazzjoni tigi kkunsidrata fuq il-premessa cara li *una volta* tohrog l-imsemmija *action plan*, huma jkunu obligati a spejjez taghhom inehhu l-istruttura jew

jimmodifikaw l-istess *talvolta* dan ikun mehtieg. Madankollu, l-Awtorita' ma tatx additu ta' dan u baqghet tinsisti li dil-proposta se twassal ghal *'rise to further development pressures'* meta l-applikanti ssenjalaw diversi drabi li huma tefaw l-oneru fuqhom infushom sabiex jeliminaw l-istrutturi approvati a spejjez taghhom *talvolta* jinhareg *action plan* li jiddisponi xort'ohra minn dak hawn mitlub. Ghaldaqstant, il-*'bottom line'* huwa li l-permess kellu jinhareg b'kundizzjonijiet li jirrispekkjaw dak li ghadu kemm intqal u dan ladarba ntwera li tezisti soluzzjoni ragjonevoli fl-ambitu ta' dak li jipprovdi l-**Artikolu 72** tal-**Kap 552.**

4 TALBA

Illi ghar-ragunijiet fuq imsemmija l-appellanti filwaqt li jaghmlu referenza ghall-atti tal-kaz u provi ohra producibbli f'dan l-istadju, jitolbu umilment lil dan it- Tribunal sabiex jordna l- hrug tal-permess relattiv prevja kwalsiasi provvediment iehor li jkun opportun fic-cirkostanzi.

L-appellanti qeghdin ukoll minn issa jirriservaw id-dritt li jitolu li jsir access fuq is-sit in kwistjoni f'kaz li jinqala' l-htiega. Huma *in oltre* jitlobu li jigu prodotti x-xhieda elenkati f' dan ir-rikors filwaqt li jirriservaw id-dritt taghhom li jtellghu aktar xhieda sabiex jelaboraw fuq dak sollevat minnhom, u dan bil-ghan li l-esponenti jkun f'pozizzjoni ahjar sabiex jissoda s-sisien tieghu ghas-sodisfazzjon ta' dan it- Tribunal.

Dr Robert Musumeci
LL.B., LL.D., B.E.&A.(Hons.), M.Sc.(Cons.Tech.), Ph.D. *in* Development Planning Law, Perit

5 LISTA TA' DOKUMENTI

- **Dokument RM1:** Kopja tal-formola ta' l-applikazzjoni
- **Dokument RM2:** *Site plan* relattiva
- **Dokument RM3:** Pjanti sottomessi għall-approvazzjoni tal-Kummissjoni
- **Dokument RM4:** Kopja tad-deċiżjoni tal-Kummissjoni
- **Dokument RM5:** L-irċevuta tal-ħlas tad-dritt ta' l-appell