12 ta' Marzu 2022

ENVIRONMENT AND PLANNING
REVIEW TRIBUNAL
RECEIVED
16 MAR 2022
ST. FRANCIS DITCH
FLORIANA

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

Nru. ta' l-Applikazzjoni:	*PA/8485/20*
Proposta:	*Restoration of dilapidated townhouse and change of use to Class 3A. Works include restoration of facade and original structure, removal of accretions to the property and addition of guest rooms with various garden terraces.*
Post:	*119 Triq ix-Xatt, Pieta*
Ref. Taghna:	
Ref. Tribunal:	

Rikors ta' l-appell ta' Pieta Estates Limited mid-decizjoni ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar

L-Appellant jesponi bir-rispett:-

I) Illi fis-sena 2020 giet sottomessa din l-applikazzjoni.

II) Illi permezz ta decizjoni mehuda mill-Awtorita ta' l-Ippjanar u ppublikata fid- 23 ta' Frar 2022, l-istess Awtorita cahdet l-applikazzjoni.

Bid-dovut rispett, l-appellant jhoss 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 apellata (Dok JA1).
- L-Ircevuta tal-hlas tad-dritt ta' l-appell (Dok JA2).

L-appellant jissottometti ghal kunsiderazzjoni tat-Tribunal dan li gej:

1. Illi r- raguni principali tar-rifjut hija ibbazayta fuq l-impatt li l-istess proposta kien ser ikollha fuq binjiet skedati.

2. Illi m' hemmx dubju, li l-applikant, fl-applikazzjoni odjerna talab illi l-applikazzjoni tieghu tigi ikkunsidrata a bazi ta' dak li jipprovdi il-Pjan Lokali. Anzi, kif ben tajjeb osservat fl-analizi ta' l-applikazzjoni il- binja proposta hija seba' (7) metri anqas mill-limitazzjoni imposta fl-istess Pjan Lokali.

3. Illi ma hemmx dubju li is-sit in kwistjoni jimmerita rigenerazzjoni. Illi lanqas ma hemm dubju illi ghajr l-gholi tal-bini propost, l-aspetti kollha ta' l-izvilupp kienu accettabbli, u fil-fatt ma kien hemm l-ebda raguni ohra ghar-rifjut.

4. Illi lanqas ma hemm dubju illi il-pern tal-kwistjoni kollu huwa l-element **soggettiv** dwar ir-relazzjoni mal- binjiet adjacenti u fil-vicin, stante li l-aspetti l-ohra huma kollha **oggettivament** stabbiliti, inkluz l-gholi li jistabilixxi il-Pjan Lokali.

5. Illi l-istess Pjan Lokali huwa ben specifiku dwar dan inkluz l-gholi specifiku tas-sit in kwistjoni u siti ohra fil-vicinanzi.

6. Illi mis-suespost johrog car illi l-gholi stabbilit mill-Pjan Lokali mhux diskutibbli u kull zvilupp in linea ma l-istess kellu u ghandu jigi approvat. Illi dan anke fuq skorta ta' bosta sentenzi ta' dan it-Tribunal kif ukoll tal-Qorti ta' l-Appell.

7. Illi l-applikant qatt ma kien avvers li jindirizza ir-raguni tar-rifjut, tant illi l-applikant baqa ghaddej bil-konsultazzjonijiet mal-konsulenti esterni anke fl-ispirtu li s-sit jigi riabilitat, liema kunsiderazzjoni m' hijiex qeghdha tinghata l-ebda valur u rilevanza.

8. Illi f' dan ir-rigward l-istess applikant jiddikjara li bhal ma kienx avvers li jindirizza dan l-aspett quddiem l-Awtorita, lanqas ma huwa avvers li jindirizza dan l-aspett fl-istadju ta' l-appell stante li huwa jixtieq u ghandu d-dritt li jindirizza r-raguni tar-rifjut li fuqha l-applikazzjoni tieghu giet deciza.

Ghaldaqstant, l-appellant qed jitlob li l-*files* li ssir referenza ghalihom fil-process ta'l-aplikazzjoni odjerna jigu vverifikati mit-Tribunal u dan

billi l-Awtorita' ghandha tigi mitluba sabiex tipprezenta l-*files* msemmija minnha 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-appellant 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.

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

Lista ta' xhieda:

Konsulenti interni u esterni ta' l-Awtorita kif ukoll ufficjali ta' l-istess sabiex jixdhu fuq il-fatti tal-kaz u kazijiet simili, kif ukoll dwar il-policies vigenti.

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