52

15 ta' Frar 2018

ENVIRONMENT AND PLANNING REVIEW TRIBUNAL
RECEIVED
15 FEB 2018
St Francis Ditch
FLORIANA

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

Nru. ta' l-Applikazzjoni:	*PA/09411/17*
Lokazzjoni:	*14, Triq il-Kajjik, Marsaxlokk*
Proposta:	*Extension of three floors on existing first floor maisonette*

Ref. Tribunal:

Dr Klaus Frey u **Marlene Bonnici**

vs

L-Awtorita' ta' l-Ippjanar u Marco Carabott

Rikors tal-Appellanti Dr Klaus Frey u s-Sin Marlene Bonnici
Jesponu bir-rispett:-

I) Illi fis-sena 2017, giet sottomessa din l-applikazzjoni, liema applikazzjoni ggib in-numru PA 09411/17.

II) Illi permezz ta' decizjoni mehuda mill-Kummissjoni dwar l-Ippjanar (PC) u ppublikata fl-31 ta' Jannar 2018, l-istess Kummissjoni approvat u laqghet l-applikazzjoni.

Bid-dovut rispett, l-appellanti jhossuhom aggravati minn din id-decizjoni, u ghaldaqstant qed jissottomettu dan l-appell quddiem it-Tribunal ghar-Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar (it-Tribunal).

Flimkien ma' dan ir-rikors qed jigu annessi:-

- Kopja tad-decizjoni ta' l-Awtorita li qed tigi appellata (Dok MP1).
- L-Ircevuta tal-hlas tad-dritt ta' l-appell (Dok MP2).

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

1.1 Illi l-aggravji tal-appellanti huma essenzjalment tnejn u ċioe':

L-ewwel aggravju:

1.2 Illi l-iżvilupp propost imur kontra d-dispożizzjonijiet tar-Regolamenti dwar l-Ippjanar tal-Iżvilupp (Saħħa u Sanità) (Leġiżlazzjoni Sussidjarja 552.22) senjatament r-Regolament 13 tagħhom li jipprovdi:

> ***"(2) Kull post ta' abitazzjoni, ħlief dawk li jinsabu f'kantuniera, li għandu fond ta' iktar minn ħmistax-il metru jeħtieġ bitħa ta' wara ekwivalenti għal mill-inqas wisa' ta' sitt metri, jew għall-wisa'sħiħ tal-plot jekk il-wisa' tal-plot ikun inqas minn sitt metri. Il-fond tal-bitħa ta' wara għandu jkun skont ir-regolament 16***".

1.3 Illi huwa ċar mis-site plan li l-postijiet ta' abitazzjoni proposti għall-iżvilupp ma jinsabux f'kantuniera;
Illi huwa ċar mill-pjanti approvati 35a, 42a u 42b li dawn l-istess postijiet ta' abitazzjoni għandhom fond ta' iktar minn ħmistax-il (15) metru;
Illi huwa ċar ukoll li l-wisa' tal-plot huwa iktar minn sitt (6) metri;
Illi, għaldaqstant, dawn il-postijiet ta' abitazzjoni għandhom josservaw ir-rekwiżiti msemmija fir-Regolament 13(2) hawn fuq ċitat u allura għandu jkollhom <u>bitħa ta' wara ekwivalenti għal mill-inqas il-wisa' ta' sitt (6) metri;</u>

1.4 Illi madankollu, il-pjanti approvati 35a, 42a u 42b juru li l-postijiet ta' abitazzjoni mill-Proposed Second Floor Level 'il fuq ma josservawx dan ir-rekwiżit inkwantu juru li ma għandhomx bitħa fuq wara għall-mill-inqas wisa ta' sitt (6) metri kif trid il-ligi; Illi fil-fatt, l-imsemmija postijiet ta' abitazzjoni

għandhom biss dak li l-applikant stess indika bħala *"internal shaft"* u mhux Bitha ta' wara, li allura ma hijiex bitħa fil-wisa' rikjesta mil-liġi. Illi inoltre l-Artikolu 13(2) tal-L.S 552.22 jeżiġi wkoll li l-fond ("*depth*") tal-bitħa ta' wara għandu jkun skont ir-regolament 16 mentri fil-kaz odjern id-*depth* ta' dak li l-applikant indika bħala internal shaft huwa inqas minn dak kemm jezigi r-regolament 16 (1) tal-LS 552.22 fir-rigward tal-btieħi ta' wara.

It-tieni aggravju:

1.5 Illi t-tieni aggravju jikkonsisti fil-fatt li bl-iżvilupp propost kif approvat, mhux talli jikser id-dispożizzjonijiet tar-Regolament 13 u 16 hawn fuq imsemmija, talli mbagħad, ser ikun qiegħed ipoġġi lill-appellanti f'pożizzjoni li ma jkunux jistgħu jirrevertu u jikkonvertu l-klinika tagħhom lura f'residenza, ħaġa li huma kellhom l-intenzjoni li jagħmlu iktar 'il quddiem;

Dan qed jingħad peress li l-estensjoni tal-binja fil-livell tat-*third floor level* fuq in-naħa ta' wara twassal sa għoli ta' iktar minn 10.1 metri mill-qatran tal-ground floor. Dan ser ikun qed jipprekludi lill-appellanti, bħala l-proprjetarji tal-fond fil-*ground floor level* milli jerġgħu jirrevertu l-klinika tagħhom lura f'residenza peress li l-bitħa tal-proprjetà tal-appellanti hija fonda 3.04 metri u kienet inbniet hekk proprju biex tkun tosserva l-liġijiet ta' ppjanar. Madankollu, issa bl-iżvilupp propost, il-bitħa li kienet saret mill-appellanti skont il-liġi ser tiġi reża ineffettiva u insuffiċjenti għall-fini ta' reverżjoni tal-klinika f'residenza. Dan qed jingħad b'riferiment għar-Regolament 16(1) tal-L.S. 552.22.

L-appellanti jsostnu, min-naħa l-oħra, li l-preġudizzju msemmi f'dan l-aggravju jiġi rrimedjat jekk il-pjanta tal-proposed Third Floor Level tiġi mmodifikata fis-sens li l-faccata tal-binja fuq in-naħa ta' wara tiġi rtirata 1.5 metri biex ma tibqax hierġa sal-linja ta' wara tal-livell Second Floor, bil-konsegwenzjali tibdil ukoll fil-Fourth Floor level billi l-faccata tal-linja ta'wara tkun ukoll irtirata 1.5 metri mill-linja tal-faccata tat-Third Floor.

Ghaldaqstant, l-appellanti qed jitolbu 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 minnhom lit-Tribunal, u in segwitu ta' dan l-istess Tribunal ghandu jhassar id-decizjoni ta' approvazzjoni mehuda mill-PC fil-kaz odjern, u tenut kont ta' dak sottomess u li ghad jrid jigi sottomess, jiddeciedi l-applikazzjoni billi, jilqa' t-talba tal-appellanti u jħassar id-deċiżjoni tal-Awtorità jew jimmodifika l-istess deċiżjoni skont dak sottomess mill-appellanti ai termini tal-aggravji hawn fuq imsemmija 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 u tas-Sanita sabiex jixhdu fuq il-posizzjoni tad-Direttorat u Sanitarji.
2. Dr Klaus Frey u s-Sin Marlene Bonniċi
3. Perit Carm Mifsud Borg

Av. Mark Portelli
99, Archbishop Street, Valletta
mark@pnpadvocates.com

Appellanti: 16, Kajjik Str, Marsaxlokk