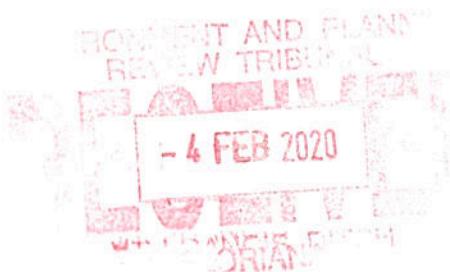


TRIBUNAL TA' REVIZJONI TA' L-AMBJENT U L-IPPJANAR

| 1

Rif Ta' I- Awtorita: PA7670/19

(*Deskrizzjoni tal- Proposta: Proposed minor alterations to approved development permission PA09840/18 including amendments to apertures and balconies at third floor and penthouse level plus and sanctioning of back balcony plus other additions and alterations.*)
(Sit: Sea Breeze, Block A, Triq F. M. Ferretti, Birzebbuga)
(Rif Tagħna: RM382/19)
(Rif Tribunal: N/A)



Anthony & Evelyn Borg

-vs-

L-Awtorita' tal-Ippjanar

Nota tal-appellant

Data 24.01.20

1. Illi l-appellanti odjerni huma *registered objectors* fl-applikazzjoni mertu tal-verternza odjerna.

2. Illi nhar is-7 ta' Awwissu 2019 giet sottomessa din l-applikazzjoni intiza sabiex '*Proposed minor alterations to approved development permission PA09840/18 including amendments to apertures and balconies at third floor and penthouse level plus and sanctioning of back balcony plus*

other additions and alterations' fil-fond Sea Breeze, Block A, Triq F. M.

Ferretti, Birzebbuġa;

| 2

3. Illi permezz ta' decizjoni meħuda mill-Awtorita' appellata, u li giet ippublikata fit-8 ta' Jannar 2020 wara li kienet deciza bil-process sommarju;

4. Bid-dovut rispett, l-appellanti jhossu ruhhom aggravati minn din id-decizjoni u għaldaqstant qed jissottomettu dan l-appell quddiem it-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u Ippjanar.

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

- **Dokument RM1:** Kopja tad-decizjoni tal-Kummissjoni flimkien mal-pjanti relattivi
- **Dokument RM2:** L-ircevuta tal-hlas tad-dritt ta' l-appell

6.1 L-EWWEL AGGRAVJU: L-APPLIKAZZJONI MA SETGHETX TIGI MILQUGHA BIL-PROCESS SOMMARJU

6.1.1 L-appell għandu jigi milqugh fuq dan il-punt biss. Illi kif kien stabbilit fid-deċizjoni ta' **Alfred Lanzon** mogħtija minn dan it-tribunal nhar it-30 ta' Novembru 2017 (**AP280/17MS**), meta, bhal fil-kaz odjern, fil-process sommarju jirrizultaw dikjarazzjonijiet minn terzi persuni ntressati li pprezentaw sottomissjoni fit-terminu skont ir-**Regolament 11(2)(b)** a bazi ta' ragunijiet dwar l-ippjanar, ic-Chairperson Ezekuttiv għandu jevalwa l-merti tad-dikjarazzjonijiet skont **Regolament 19(4)**, filwaqt li c-Chairperson tal-Bord tal-İppjanar jew delegat tieghu għandu jqis jekk tali dikjarazzjonijiet għandhom ragunijiet dwar l-ippjanar. *Talvolta* dan ikun il-kaz, l-applikazzjoni sommarja għandha tigi michuda u l-applikazzjoni tkompli bil-process ta' *full development application*. Dan ghaliex ir-**Regolament 8(5)** huwa wieħed car u jesigi li *jekk iċ-Chairperson tal-Bord l-ippjanar jew id-delegat tiegħi iqis li d-dikjarazzjonijiet għandhom raġunijiet dwar l-ippjanar, dan ma qħandux jaċċetta l-applikazzjoni*. Certament kif jirrizulta ampjament mill-process, il-kwistjonijiet imqajjma mil-mittenti *qua* terzi persuni neterresati, huma bbazati fuq *policy* ta' ppjanar, f'dan il-kaz il-

linja gwida dwar il-kontroll tal-izvilupp **DC 2015** li tirregola *issues ta' privacy* u l-gholi tal-bini fost affarijiet ohra. Ghaldaqstant, ir-**Regolament 18(5)** ma jhalli ebda triq ohra lic-*Chairperson* tal-Bord tal-Ippjanar jew delegat tieghu hlief li jirrifjuta l-applikazzjoni bi procedura sommarja u jirimetti lura l-istess applikazzjoni lic-*Chairperson* Ezekuttiv sabiex l-applikazzjoni tigi trattata bhala applikazzjoni ghall-izvilupp. Ghaldaqstant dan it-Tribunal għandu jiddikjara d-deċizjoni appellata bhala nulla u bla effett;

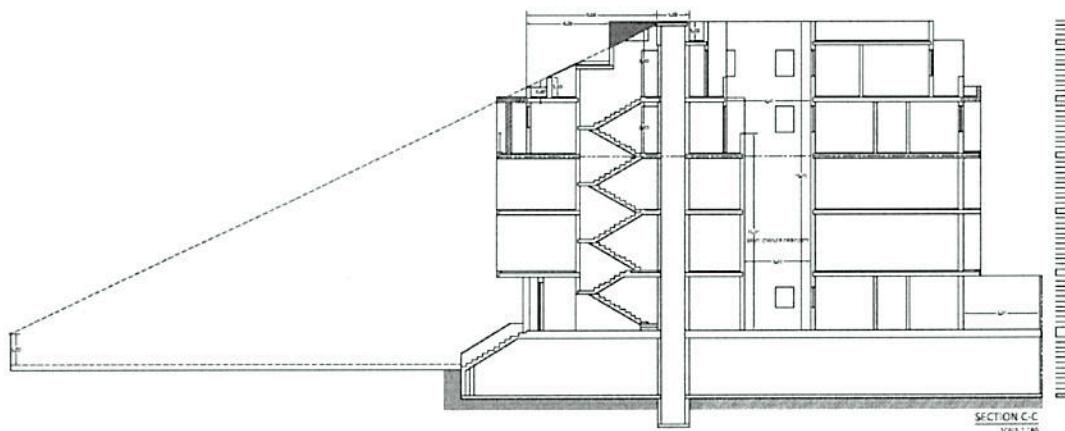
| 4

6.2 IT-TIENI AGGRAVJU: IL-PROPOSTA TFALLI MINN DIVESI ASPETTI TA' POLICY

6.2.1 Il-permess kif mahrug igib fix-xejn dak li għa talbet il-Kummissjoni fil-PA9840/18 peress li mhux qed jigi provdut 'a divided wall along the party line up to the maximum 1.8m sloping down on the elevation' sabiex jissalvagwardja l-'privacy' versu l-'adjacent building on the right hand side' proprjeta' ta' l-istess mittenti. F'dan il-kaz kellu almenu jkun assigurat li l-hitan divizorji li se jharsu fuq il-mittenti jkollhom għoli minimu ta' 1.8m mil-livell tal-bjut u terazzini rizultanti u dan in linea ma' dak li jrid il-Kodici Civili. Per altro, jirrizulta eveidenti mill-pjanti approvati (Ara Dokument RM1 fl-anness) li s-sightline min-naha l-ohra tat-triq jikser id-dizpozizzjonijiet tal-Policy P35 tad-DC15 peress li parti mill-building

*envelope jinqbad 'il barra minnu kif turi s-'section' segwenti (ara
senjatament il-parti tal-istairwell imberfla bl-ahmar):*

| 5



7 KONKLUZJONI

| 6

Illi mill-premess jikkonsegwi li d-decizjoni ta' l-Awtorita' kienet fattwalment u legalment zbaljata. F'dan l-istadju, l-appellanti qeghdin jergghu jitlobu umilment lil dan it-Tribunal sabiex ihassar id-decizjoni mertu ta' dan l-appell, u tenut kont ta' dak sottomess u li għad irid jigi sottomess, jirrimetti l-kaz lura lill-Awtorita' għal decizjoni. F'kaz li din it-talba ma tintlaqax, it-Tribunal għandu jordna li jinhareg ir-rifjut relativ *stante* li l-proposta xorta wahda tfalli kif tenut *supra*.


Dr. Robert Musumeci
LL.B. LL.D. B.E.&A.(Hons) M.Sc. (Cons.Tech.) Perit

8 LISTA TA' DOKUMENTI

- **Dokument RM1:** Kopja tad-decizjoni tal-Kummissjoni flimkien mal-pjanti relattivi
- **Dokument RM2:** L-ircevuta tal-hlas tad-dritt ta' l-appell