ROBERT MUSUMECI
avukat - perit

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

Rif Ta' l- Awtorita: RG1712/19
(Deskrizzjoni tal- Proposta: *To regularise class 4D as built.*)
(Sit: 17A, Toscanella, Triq Guze Muscat Azzopardi, Qormi)
(*Rif Taghna*: RM076/19)
(*Rif Tribunal*: N/A)

ENVIRONMENT AND PLANNING
REVIEW TRIBUNAL
RECEIVED
10 DEC 2020
ST FRANCIS DITCH
FLORIANA

Paul Bugeja

-vs-

L-Awtorita' tal-Ippjanar

Rikors tal-appellant
Data: 24.11.2020

---

1. L-applikazzjoni fuq imsemmija kienet rifjutata mill-Kummissjoni ta' l-Ippjanar u permezz tal-prezenti att, il-mittenti appellant qed formalment jinterponi 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

3 FATTI

3.1 L-applikazzjoni odjerna tikkonsisti fis-segwenti: *'To regularise class 4D as built'* fil-fond 17A, Toscanella, Triq Guze Muscat Azzopardi, Qormi;

3.2 Dan il-fond inghata permess li jgib referenza **PA2062/95**, u *cioe'* *'Change of use to bar, confectionery and pizzeria. Preparation and sale of pizza and fast foods. Advertisement';*

3.3 Illi fil-fond twettqu serje ta' interventi strutturali li ma kienux riflessi fil-pjanti tal-imsemmi permess **PA2062/95.** Madankollu, l-uzu tal-fond baqa' prattikament l-istess bhal dak approvat;

3.4 Illi min-naha tieghu l-applikant xtaq jirregolarizza l-interventi strutturali li twettqu minghajr permess u kien ghalhekk li saret ir-*regularisation application* **RG1712/19** mertu ta' l-appell odjern;

3.5 Illi l-applikazzjoni **RG1712/19** kienet madankollu rifjutata ghas-segwenti ragunijiet:

3.5.1 **L-EWWEL RAGUNI GHAR- RIFJUT:** ***"The existing development cannot be regularised since A/C units and cold room compressors within the front garden may result in constant noise and vibrations. This is considered as construing an injury to amenity to the residential setting of the area and therefore the proposal is in breach of regulation 4(5a) of LN 285/16."***

4 AGGRAVJI

Premess is-suespost, l-appellant qed jirribatti ir-ragunijiet ghar-rifjut bil-mod kif gej:

4.1 L-EWWEL RAGUNI GHAR- RIFJUT: *"The existing development cannot be regularised since A/C units and cold room compressors within the front garden may result in constant noise and vibrations. This is considered as construing an injury to amenity to the residential setting of the area and therefore the proposal is in breach of regulation 4(5a) of LN 285/16."*

4.1.1 Illi l-uniku *'issue'* li sabet l-Awtorita' tikkoncerna evidentement l-*'A/C units and cold room compressors within the front garden.'* Dan ghaliex, f'ghajnejn l-Awtorita', dan l-apparat *'<u>may</u> result in constant noise and vibrations'*. B'rejazzjoni ghal dan, l-applikant jixtieq isib soluzzjoni darba ghal dejjem u ghaldaqstant huwa jinsab propens li jirregola l-pozizzjoni tieghu fl-ambitu ta' dak li jippreskrivi r-**Regolament 5(3)** tal-**Avviz Legali**

285/16[1] u dan billi l-imsemmi apparat jigi mnehhi mill-*front garden entro* terminu preskritt kif jordna dan it-Tribunal.

[1] **Regolament 5(3)** tal-**AL 285/16**: *'F'każ li l-Awtorità tiddeċiedi li tapprova applikazzjoni sottomessa skont id-dispożizzjonijiet tar-regolament 4, l-istess Awtorità jkollha s-setgħa li timponi kwalunkwe kundizzjoni li tqis neċessarja, inkluż, iżda mhux biss, l-eżekuzzjoni ta' xogħlijiet speċifiċi fi żmien stipulat li ma jkunx aktar minn sentejn. In-nuqqas ta' osservanza, fiż-żmien stipulat, ta' xi waħda jew aktar mill-kundizzjonijiet imposti mill-Awtorità fid-deċizjoni tagħha jwassal għaċ-ċaħda awtomatika tal-applikazzjoni.'*

5 TALBA

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

L-appellant qieghed ukoll minn issa jirriserva d-dritt li jitlob li jsir access fuq is-sit in kwistjoni f'kaz li jinqala' l-htiega. Huwa *in oltre* jitlob li jigu prodotti x-xhieda elenkati f' dan ir-rikors filwaqt li jirriserva d-dritt tieghu li jtella' aktar xhieda sabiex jelaboraw fuq dak sollevat minnu, 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.(Development Planning Law), *Perit*

6 LISTA TA' 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