ENVIRONMENT AND PLANNING
REVIEW TRIBUNAL
RECEIVED
17 JUN 2022
ST. FRANCIS DITCH
FLORIANA

Fit-Tribunal ta' Revżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar

ENVIRONMENT AND PLANNING
REVIEW TRIBUNAL
RECEIVED
17 JUN 2022
ST. FRANCIS DITCH
FLORIANA

Benjamin Camilleri (K.I. 3650M)
għan-nom u in rappreżentanza ta'
Bajja Developments Ltd (C-13819)

Vs

L-Awtorita tal-Ippjanar

Re: PA/09430/18

Avviż ta' waqfin maħruġ mill-Awtorita appellata nhar it-3 ta' Ġunju 2022

Rikors tal-appell ta' Benjamin Camilleri (K.I. 3650M) għan-nom u in rappreżentanza ta' Bajja Developments Ltd (C-13819)
Jesponi bir-rispett:

1. Illi dan huwa appell mill-avviż ta' waqfin tal-Awtorita tal-Ippjanar, liema avviż ġie kkomunikat lill-esponenti nhar it-tlieta (3) ta' Ġunju 2022, kopja hawn annessa u mmarkata bħala Dok A, fejn l-Awtorita ordnat li kwalsiasi xogħolijiet relatati mal-iżvilupp tas-sit in kwistjoni għandhom jitwaqqfu immedjatament.

2. Illi l-fatti fil-qosor kienu s-segwenti.

   i. Illi l-Awtorita appellata kienet ħarġet permess ta' żvilupp favur l-appellanti bin-numru PA/09430/18.

   ii. Illi wara l-ħruġ ta' tali permess, sar appell minn *third party objector* għall-istess permess, u permezz ta' deċiżjoni mogħtija nhar il-21 ta' Novembru 2021 it-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar laqgħa parzjalment l-appell tat-*third party objector*.

   iii. Illi l-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) bis-sentenza tagħha datata 1 ta' Ġunju 2022 ikkonfermat id-deċiżjoni tat-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar in toto.

   iv. Illi nhar it-3 ta' Ġunju 2022 l-Awtorita tal-Ippjanar ħarġet l-avviż ta' waqfin mertu ta' dawn il-proċeduri.

3. Illi l-appellant ħass ruħu aggravat bl-avviż ta' waqfin maħruġ mill-Awtorita tal-Ippjanar u għalhekk qed jinterponi dan l-umli appell;

   i. Illi **l-ewwel aggravju** tal-appellant huwa ċar u manifest in kwantu d-deċiżjoni tal-Awtorita tal-Ippjanar datata u ppublikata nhar it-3 ta' Ġunju 2022, hija waħda

żbaljata kemm legalment kif ukoll fattwalment in kwantu li tali Awtorita ordnat li x-xogħolijiet in deżamina jitwaqqfu per konsewgenza tal-eżitu tad-deċiżjonijiet tal-EPRT (Appell 207/19) datata 18 ta' Novembru 2021 kif ukoll tad-deċiżjoni tal-Qorti tal-Appell datata 1 ta' Ġunju 2022 rispettivament.

Illi filwaqt li l-esponenti jikkonċedi l-fatt li l-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha datata 1 ta' Ġunju 2022 ikkonfermat ir-revoka tal-permess PA/09430/18, l-effetti ta' tali sentenza tal-Qorti illum huma sospiżi. Dan qiegħed jingħad stante l-fatt li sussegwentement għas-sentenza tal-Qorti tal-Appell, l-esponenti pprevalixxa ruħu mid-dritt mogħti lilu tramite l-Artikolu 811 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, u li permezz tiegħu intavola r-rikors bin-numru 48/2021/1 sabiex is-sentenza tal-Qorti de quo tiġi ritrattata skond il-liġi;

Illi b'hekk, stante l-fatt li l-eżitu tal-proċeduri gia inizjati bejn il-partijiet kontendenti għadu in questo stadio pendenti, l-Awtorita ma għandha l-ebda poter u lanqas kompitu li tesprimi ruħha bil-mod u manjiera kif għamlet fl-ittra ta' nhar it-3 ta' Ġunju 2022. Dan jingħad peress illi gialadarba s-sentenza tal-Qorti surreferita mhix waħda finali, allura l-Awtorita bl-ebda mod ma tista tiddikjara li kwalsiasi xogħolijiet u żvilupp relatati mal-permess PA/09430/18 m'humiex aktar koperti b'permess ta' żvilupp validu. L-Awtorita kienet legalment u fattwalment żbaljata meta esprimiet ruħha f'dan is-sens hekk kif ser jiġi ben pruvat fil-mori ta' dan l-appell.

ii. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, **it-tieni aggravju** huwa ċar u manifest u dan għaliex id-deċiżjoni tal-Awtorita tal-Ippjanar datata 3 ta' Ġunju 2022 fejn hija ordnat it-twaqqif tax-xogħol ta' żvilupp relatati mal-permess numru PA/09430/18 kienet waħda ampjament żbaljata legalment u fattwalment anke minħabba l-fatt li s-sit ta' żvilupp in deżamina in vista tal-fatt li qabel ma ħarġet l-istess ordni tat-twaqqif l-esponenti kien diġa ressaq applikazzjoni sanatorja quddiem l-Awtorita appellat, liema applikazzjoni għadha qed tiġi pproċessata mill-istess awtorita u gialdarba daħlet tali applikazzjoni sanatorja, l-Awtorita ma tista tieħu l-ebda miżuri ta' infurzar bħal ma huma l-avviż ta twqqif fil-konfront tal-esponenti.

iii. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, **it-tielet aggravju** huwa ċar u manifest b'dan illi jekk l-ittra datata 3 ta' Ġunju 2022 maħruġa mill-Awtorita tal-Ippjanar tidħol fis-seħħ, l-effetti tagħha mhux ser ikunu biss ta' preġudizzju għall-esponenti, iżda wkoll għal terzi persuni li jgħixu jew jiffrekwentaw il-viċinanzi tas-sit in kwistjoni. Dan jingħad stante l-fatt li qabel il-ħruġ tal-ittra surreferita kienu diġa ġew inizjati diversi xogħolijiet ta' skavar b'dan illi ċerti toroq kellhom jiġu magħluqa għall-pubbliku stante l-fatt li jekk kienu jitħallew miftuħa kienu jkunu ta' periklu manifest.

Illi jekk ix-xogħolijiet jieqfu immedjatament, b'dan illi s-sit jibqa fl-istat mhux komplut li preżentament jinsab fih, dan ser ikun kemm ta' periklu għall-pubbliku in ġenerali, kif ukoll ser joħloq numru ta' ostakli speċjalment għar-residenti stante l-fatt li huma preklużi milli jaċċedu ġewwa djarhom jew postijiet oħra fil-viċinanzi b'kumdita minħabba l-bidliet infrastrutturali li saru fiż-żona de quo b'konsegwenza tax-xogħolijiet inizjati.

Illi di piu u oltre minn hekk tali tibdiliet anke jaffettwaw il-mod kif tali persuni huma preklużi milli jibbenifikaw minn ċerta servizzi bażiċi bħal per eżempju servizz ta' ambulanza, li hija indikattiva ċara tat-tip ta' preġudizzju li jista jinħoloq jekk ix-xogħolijiet inizjati ma jitħallewx tal-anqas jiġu konklużi b'tali mod u manjiera li t-toroq u passaġġi magħluqa ikunu jistaw jerġaw jinfetħu għall-pubbliku

Illi b'hekk l-esponenti huwa tal-umli fehma li f'każ li l-ittra datata 3 ta' Ġunju 2022 tiġi meqjusa bħala waħda valida u legalment korretta, huwa għandu xorta jiġi konċess li jitħalla jkompli jaħdem sabiex ikun jista jikkonkludi x-xogħolijiet ta' skavar gia inizjati sabiex b'hekk ma jkun hemm l-ebda lok ta' preġudizzju għall-benessere ta' terzi persuni mhux relatati mal-proġett in deżamina. F'dan l-isfond l-esponenti huwa tal-umli fehma li l-Awtorita tal-Ippjanar għandha toħroġ permess temporanju sabiex l-esponenti ikun jista jagħlaq is-sit u jagħmel dawk ix-xogħolijiet neċessarji sabiex kwalsiasi periklu jiġi evitat.

Illi dan qiegħed jingħad stante l-fatt li jekk is-sit in deżamina jitħalla fl-istat li preżentament jinsab fih, l-esponenti mhux sejjer potenzjalment jiġi affaċjat bi kwistjonijiet mal-istess Awtorita tal-Ippjanar, iżda tali kwistjonijiet jistaw jiġi

estiżi wkoll għal-awtoritajiet terzi u dan stante l-fatt li hawn si tratta sit li għalkemm privat qiegħed ikollu effett fuq il-pubbliku in ġenerali.

Għaldaqstant in vista tal-premess, l-esponenti umilment jitlob lil dan it-Tribunal jogħġbu jirrevoka u jħassar l-avviż ta' waqfin datat tlieta (3) ta' Ġunju 2022 jew, alternattivament, jagħti dawk il-provvedimenti xierqa u opportuni, bl-ispejjeż kontra l-Awtorita appellata.

Av Franco Galea
58, Triq l-Ifran, Valletta

Av Roberto Spiteri
58, Triq l-Ifran, Valletta

Esponenti: **Għabex, Triq Lunzjata, Rabat, RBT 3240, Malta**
Notifika: **L-Awtorita tal-Ippjanar, St Francis Ravelin, Floriana, FRN 1230**

Fit-Tribunal ta' Revżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar

Benjamin Camilleri (K.I. 3650M)
għan-nom u in rappreżentanza ta'
Bajja Developments Ltd (C-13819)

Vs

L-Awtorita tal-Ippjanar

Re: PA/09430/18

Avviż ta' waqfin maħruġ mill-Awtorita appellata nhar it-3 ta' Ġunju 2022

Lista ta' Xhieda ta' Benjamin Camilleri (K.I. 3650M) għan-nom u in rappreżentanza ta' Bajja Developments Ltd (C-13819):

- Rappreżentanti preżenti u passati tas-soċjeta appellanta
- Rappreżentanti preżenti u passati tal-Awtorita appellata
- Perit Mark Camilleri, Rappreżentanti tal-protezzjoni ċivili, pulizija u servizzi tal-ambulanzi, Residenti fil-viċin, Rappreżentant tal-Awtorita tat-Turiżmu, Operaturi tal-lukanda Malta Marriot Hotels and Spa, San Ġiljan, Rappreżentant tal-Kunsill Lokali ta' San Ġiljan, Sidien ta' propjetajiet fil-viċin, ikoll dwar il-fatti.

Av Franco Galea
58, Triq l-Ifran, Valletta

Av Roberto Spiteri
58, Triq l-Ifran, Valletta