190

Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar

ENVIRONMENT AND PLANNING
REVIEW TRIBUNAL
RECEIVED
28 JUL 2022
ST. FRANCIS DITCH
FLORIANA

Saviour Borg u Doreen Borg
sussegwentment għall-ħruġ tal-permess
ta' żvilupp PA 3259/21 mill-Awtorità tal-Ippjanar lil Francesco Grima

vs

l-**Awtorità tal-Ippjanar**

26 ta' Lulju 2022

Appell ta' Saviour u Doreen Borg

Għan-nom ta' Saviour Borg (K.I. 059857G) u Doreen Borg (K.I. 024963G) qed nissottomettu dan l-appell mill-ħruġ tal-permess ta' żvilupp (*full development permission*) PA 3259/21 : **To retain facade, to demolish the remaining part of dwelling and to construct a restaurant (Class 4D) and 9 offices (Class 4A)** fuq is-sit 67-68 Triq ir-Repubblika Rabat Għawdex .

Saviour u Doreen konjuġi Borg qed jitolbu lit-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar biex id-deċiżjoni li jinħareġ il-permess ta' żvilupp PA 3259/21 titħassar għar-raġunijiet segwenti:

1) Illi huma ippreżentaw sottomissjoni dwar l-applikazzjoni PA3259/21 nhar it-18 ta' Ġunju 2021 permezz tal-Perit Edward Scerri li fiha issottolinejaw li l-applikazzjoni kienet tikkonfliġġi mal-policy P27 (Depth of Built Foot Print) tad-Development Control Design Policy, Guidance and Standards 2015,[1]
2) Illi l-konjuġi Borg joqgħodu bieb u għatba mal-iżvilupp propost,
3) Illi d-DPAR oriġinali[2] dwar l-applikazzjoni taħt konsiderazzjoni kien irrakkomanda li l-applikazzjoni PA3259/21 tkun rifjutata u waħda mir-raġunijiet mogħtija kienet li l-iżvilupp propost kien jikkonfliġĠi mal-imsemmija policy P27 tad-Development Control Design Policy, Guidance and Standards 2015,
4) Illi minkejja din ir-rakkomandazzjoni kuntrarja għall-iżvilupp propost mill-applikazzjoni PA3259/21 il-Kummissjoni għall-Kontroll tal-Iżvilupp injorat dak li tipprovdi l-imsemmija policy P27 tad- Development Control Design Policy, Guidance and Standards 2015,

[1] Ara dokument 53a fil-file elettroniku tal-applikazzjoni PA3259/21

[2] DPAR prodott mid-Direttorat tal-Ippjanar għall-applikazzjoni ta' żvilupp PA3259/21, dokument 82A fil-proċess tal-applikazzjoni, paragrafu

avolja l-istess Kummissjoni kellha l-opportunita li tikkonstata l-fatti b'aċċess fuq il-post, u xorta approvat il-ħruġ tal-permess ta' żvilupp,

5) Illi l-iżvilupp propost hu fond ħafna mill-faċċata tat-triq, ferm iktar minn 30 metru u f'dawn iċ-ċirkustanzi, biex ikun permess kellu jkun f'kuntest kumparabbli, b'bini fond mil-linja tat-triq fuq kull naħa tal-bini propost; dan mhux il-kaz u ġie injorat mill-Kummissjoni għall-Kontroll tal-Iżvilupp minkejja li permezz ta' aċċess fuq il-post ġew ikkonstatati l-fatti relevanti għall-iżvilupp propost,

6) Illi inoltre l-bini eżistenti użat biex jiġġustifika l-iżvilupp propost għandu jkun, skond l-istess policy P27 tad- Development Control Design Policy, Guidance and Standards 2015 mibni legalment, fatt li ma jirriżultax la mid-dokumentazzjoni sottomessa u l-anqas mill-konsiderazzjonijiet li saru, la mid-Direttorat tal-Ippjanar u l-anqas mill-Kummissjoni għall-Kontroll tal-Iżvilupp.

7) Illi inoltre, l-iżvilupp propost imur kontra numru ta' policies addizzjonali tal-Ippjanar kif imfisser hawn taħt u ċjoe:

   i) Il-policy P35 u l-policy P39 tad- Development Control Design Policy, Guidance and Standards 2015 intiżi biex iħarsu l-għoli esaġerat ta' bini fiz-zona ta' konservazzjoni urbana, (UCA), bħalma hu is-sit taħt konsiderazzjoni,

   ii) Urban Objective 3.7 tal-iSPED li tħares u tipproteġi l-ispazji miftuħa fiż-żoni urbani, liema spażji miftuħa jiddefinixxu l-karattru ta' dawn l-istess żoni.

   iii) Urban Objectives 2.3 u 2.4 tal-iSPED li jiddefinixxu l-għoli permissibli f'żoni urbani u in partikolari f'UCA bħalma hu is-sit taħt konsiderazzjoni,

   iv) Thematic Objective 8.7 tal-iSPED intiż biex iħares il-wirt kulturali u speċifikament f'dan il-każ kellu jservi biex jipproteġi kontra t-twaqqiegħ propost tal-binja eżistenti, kif anke insistiet is-Sopraintendenza għall-Wirt Kulturali.

Il-Kummissjoni injorat ir-rapprezentazzjonijiet li saru b'risposta għall-pubblikazzjoni tal-proposta tal-izvilupp kif ukoll ir-rapprezentazzjoni tal-Superintendent tal-Wirt Kulturali, u dan bi ksur tal-Artiklu 72 (e) u (f) tal-Kapitlu 552 tal-Liġijiet ta' Malta u ma mmotivatx id-deċizjoni tagħha f'dan ir-rispett.

Għal dawn ir-raġunijiet il-permess ta' żvilupp PA3259/21 għandu jkun imħassar.

Carmel Cacopardo.
PERIT

Claire Bonello
Avukat

Konjuġi Borg : 65 Triq ir-Repubblika Rabat Għawdex : borgdoreen63@gmail.com
Perit : 51 Triq Isouard Marsa : cacopardocarm@gmail.com
Avukat : 215/4 Triq l-Ifran Valletta : drcbonello@gmail.com