325

Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar

ENVIRONMENT AND PLANNING
REVIEW TRIBUNAL
RECEIVED
- 1 DEC 2022
ST. FRANCIS DITCH
FLORIANA

Kaz nr RG/00961/22

Bjorn Jesper Svensson

vs

L-Awtorità tal-Ippjanar

Rikors ta' Bjorn Jesper Svensson, detentur tal-kartà tal-identità bin-numru 0126730A.

Jesponi bir-rispett:

Illi permezz tal-preżenti, l-esponent qiegħed iressaq l-appell tiegħu mid-deċiżjoni tal-Awtorità intimata fir-rigward tal-applikazzjoni għal regolarizazzjoni bin-numru ta' riferenza RG/00961/22 (l-"**Applikazzjoni**"), liema deċiżjoni ngħatat nhar il-wieħed u għoxrin (21) ta' Novembru tas-sena elfejn tnejn u għoxrin (2022);

Mertu

Illi l-Applikazzjoni ġiet intavolata f'isem l-esponent u kienet intiża sabiex jiġi kkonvertit il-clearance maħruġ mill-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar (MEPA) taħt l-artikolu 91b skond l-Att tal-Ambjent u l-Ippjanar, 2010 b'riferenza CTB/00915/15 (Dok A).

Illi l-Applikazzjoni ġiet intavolata skond id-dispożizzjonijiet tal-Liġi Sussidjarja 552.13, senjatament regolament 4(2), liema regolament huwa speċifikatament magħmul sabiex detenturi ta' CTB clearance ikunu jistgħu jġibu permess ta' regolarizazzjoni abbażi tiegħu.

Illi f'ittra mibgħuta mill-Awtorità nhar il-21 ta' Novembru 2022 (Dok B), intqal is-segwenti:

> **Please note that this application is *ab initio* invalid since:**
>
> > **In accordance with PA Circular 1/19 Section 1.3, it is clearly indicated that "*if the illegal development cannot be sanctioned, a regularisation application would need to have been submitted and approved prior to the***

planning application as being complete". **Therefore this application cannot be validated further in view of the presence of PA 6192/16.**

Illi r-rikorrent qiegħed jikkontesta tali deċiżjoni bħala waħda infondata fil-fatt u fid-dritt u li tmur kontra l-istess Liġi Sussidjarja surreferita.

Illi qabel kollox ċirkolari ma tista' qatt tipprevali fuq liġi jew regolament. Għaldaqstant kwalunkwe diċitura f'ċirkolari li tmur kontra l-liġi hija effettivament nulla u bla effett.

Illi di piu', iċ-ċirkolari PA Circular 1/19 m'għandha x'taqsam xejn mal-applikazzjoni odjerna, stante illi din tapplika biss għal applikazzjoni ta' żvilupp skond il-L.S.552.13 u mhux applikazzjoni ta' regolarizazzjoni skond il-L.S.552.26.

Illi l-ħruġ o meno ta' permessi oħra mill-2016 'il hawn m'għandu l-ebda rilevanza għall-applikazzjoni odjerna stante illi t-talba hija limitata biss għall-konverżjoni ta' CTB u mhux ix-xogħol li sar wara, li huwa kopert diġa' b'permess u skond il-liġi.

Illi huwa evidenti u dokumentat illi x-xogħol kopert b'CTB sar qabel l-2016, u li allura l-applikazzjoni taħt ir-regolament 4 (2) tal-L.S. 552.26 hija valida u għandha tiġi pproċessata mingħajr iżjed dewmien.

Illi preċedentement għall-ittra ta' rifjut surreferit, l-Awtorità ttantat titlob ħlas mir-rikorrent abbażi tal-pjanti eżistenti llum, inkluż iż-żjieda tar-roofed area li jirriżulta wara l-ħruġ ta' żewġ permessi mill-Awtorità.

Illi r-rikorrent kien talab lill-Awtorità tirrevedi dan il-kont stante illi huwa kontra regolamenti, u dan għaliex l-istess Awtorità tista' biss tikkalkula l-kont abbażi ta' dak li kien jeżisti qabel l-2016 u mhux li sar wara.

Konklużjoni

Illi għaldaqstant, in vista tar-raġunijiet hawn elaborati, l-esponenti umilment jitlob lil dan l-Onorabbli Tribunal sabiex, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni li jidhirlu xieraq u opportun, jogħġbu:

a) jħassar id-deċiżjoni tal-Awtorità appellata tal-21 ta' Novembru 2022;
b) jordna 'l-Awtorità appellata tipproċedi bl-ipproċessar tal-applikazzjoni;
c) tordna 'l-Awtorità appellata tikkalkula t-tariffa dovuta skont il-qisien tal-pjanta approvata fis-CTB/00915/15, u mhux skond il-qisien tal-pjanti approvati fil-permess ta' żvilupp maħruġ wara l-2016;
d) tordna 'l-Awtorità appellata tħallas l-ispejjeż ta' dan l-appell, inkluż l-ispejjeż professjonali.

Bl-ispejjeż,

Perit André Pizzuto
designprinciple
52, St Paul Street
Valletta VLT 1212

Elenku ta' Dokumenti

Dok A – CTB/00915/15

Dok B – Ittra tal-Awtorità ddatata 21 ta' Novembru 2022 (Red 27a)

Dok C – Kont tal-Applikazzjoni (Reds 10a u 11a)

Perit André Pizzuto
designprinciple
52, St Paul Street
Valletta VLT 1212