ENVIRONMENT AND PLANNING
REVIEW TRIBUNAL
RECEIVED
-9 DEC 2022
ST. FRANCIS DITCH
FLORIANA

30th November 2022

Tribunal ta' Revizjoni
tal-Ambjent u l-Ippjanar
Floriana

Nru. ta' l-Applikazzjoni:	*PA/2647/21*
Lokazzjoni:	*Narantjophil, Sqaq tac-Cawla, off Triq il-Belt Valletta, Rabat*
Proposta:	Proposed sanctioning the position of existing building including basement level. To sanction the change of use from agriculture store to dwelling for arable farmer and the use of basement level as agriculture store. Proposed planting of indigenous trees and grass blocks in front of the front gate.
Ref. Taghna:	
Ref. Tribunal:	

Philip Calleja

vs

L-Awtorita' ta' l-Ippjanar.

L-Appellant Philip Calleja jesponi bir-rispett:-

I) Illi fis-sena 2021, giet sottomessa din l-applikazzjoni, liema applikazzjoni ggib in-numru PA 2647/21.

II) Illi permezz ta' decizjoni mehuda mill-Kummissjoni dwar l-Ippjanar (PC) u ppublikata fit 23 ta' Novembru 2022, l-istess Kummissjoni cahdet l-applikazzjoni.

Bid-dovut rispett, l-appellant ihossu aggravat minn din id-decizjoni, u ghaldaqstant qed jissottometti dan l-appell quddiem it-Tribunal ghar-Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar (it-Tribunal).

Flimkien ma' din is-sottomissjoni qed jigu annetti:-

- Kopja tad-decizjoni ta' l-Awtorita li qed tigi appellata (Dok JA1).
- L-Ircevuta tal-hlas tad-dritt ta' l-appell (Dok JA2).

L-appellant jissottometti ghal kunsiderazzjoni tat-Tribunal dan li gej;

1.1 Fl-ewwel lok, jibda sabiex jigi kkjarifikat illi hawn si tratta ta' estenzjoni u xogholijiet f' binja residenzjali ezistenti.

1.2 Illi r-raguni principali tar-rifjut hija ibbazzata interament fuq fatti illi fil-mori tal- process gew iccarati tant illi fid- 9 ta' Novembru 2022 intalbet illi l-proposta tinbidel ghal:

> ***"To sanction the position of existing building approved in PA PA2961/00. To sanction the use of part of the agricultural store to dwelling for arable farmer (on existing approved building footprint). To sanction the use of basement level as agriculture store within approved building footprint. Proposed planting of indigenous trees and grass blocks in front of the front gate."***

1.3 Illi ghal xi raguni id-decizjoni ahharija ittiehdet fuq il-proposta originali minnghajr kunsiderazzjoni tal- fatt illi kien hemm din il-kjarifika.

1.4 Illi huwa car illi anke l-AAC ghamel zball fundamentali meta qies il-proposta a bazi tal- RPDG 2014 u dan meta is-sit jinsab f' Category Settlement.

1.5 Illi l-uzu agrikolu u l-uzu ta' l-istore agrikolu baqghu salvagwardjati fil-proposta, u dan billi l-element residenzjali gie introdott fil-qafas tal-binja ezistenti u mhux bi tnehhija ta' uzi li diga huma legittimi.

1.6 Illi kien a bazi ta' hekk li saret l-emenda fil-proposta.

1.7 Illi jigi sottomess illi l-applikant issottometta provi sostazjali tramite is-sottomissjoni tieghu, ghall-liema provi u sottomissjonijiet issir referenza a skans ta' ripetizzjonijiet inutili. Illi huwa ghaldaqstant car, illi anke minn dawk il-provi u sottomissjonijiet biss, huwa car illi l-htiega genwina ghal tali zvilupp gie ampjament ippruvat.

1.8 Illi huwa car illi m' hemmx kontestazzjoni dwar il-leggittimita tas-sit mertu tal-vertenza odjerna. Dak propost mill-applikant huwa intiz sabiex jaghmel din il-proprjeta izjed utilizzabblli, u jirrispetta il-kuntest.

1.9 Illi kif ser jigu ampjament ippruvat waqt dan l-appell, l-izvilupp propost huwa in linea ma dak provdut fil-policies rispettivi.

Ghaldaqstant, l-appellant qed jitlob li l-*files* li ssir referenza ghalihom fil-process ta' l-applikazzjoni odjern jigu vverifikati mit-Tribunal u dan billi l-Awtorita' ghandha tigi mitluba sabiex tipprezenta l-*files* msemmija minnu lit-Tribunal, u in segwitu ta' dan l-istess Tribunal ghandu jhassar id-decizjoni ta'rifjut mehuda mill-PC fil-kaz odjern, u tenut kont ta' dak sottomess u li ghad jrid jigi sottomess, jiddeciedi l-applikkajoni billi, jilqa it-talba ta' l-appellant u jordna li jinhareg il-permess relattiv, u dana taht, u minnghajr pregudizzju ghal kull decizjoni jew provvediment iehor li joghgbu jiehu dan it-Tribunal.

Bir-Rispett,

Av. Ian J. Stafrace
9/4 Britannia House
Old Bakery Street
Valletta

Xhieda:

l-Awtorita, konsulenti u entitajiet ohra li ghandhom rwol fl-iporcessar ta' tali applikazzjoni sabiex jixdhu fuq il-fatti tal-kaz.

Av. Ian J. Stafrace
9/4 Britannia House
Old Bakery Street
Valletta