32

DR. EDWIN MINTOFF B.E.&A.(Hons). Ph.D. A.&.C.E.
ARCHITECT & CIVIL ENGINEER
119, Sliema Road,Gzira,Malta. GZR1635.
t +35621237401 m +35699498029 e em@edwinmintoff.com

V.A.T. Registration No.: 1108-0503

3 ta' Frar 2023

Notifika : Awtorita' tal-Ippjanar
The Secretary, Environment and Planning Review Tribunal.

ENVIRONMENT AND PLANNING REVIEW TRIBUNAL
RECEIVED
6 FEB 2023
ST. FRANCIS DITCH FLORIANA

Numru ta' l-applikazzjoni : PA/05526/21

Tip ta' l-applikazzjoni : Outline Development

Sit : Site at, Triq San Gwann, Zurrieq

Proposata of : Proposed part demolition of existing dwelling and reconstruction basement and ground floor including pool and landscaping.

Applikant : Mr. Noel Bonnici

Rikors ta l'Appell tal-applikant Noel Bonnici (K.I. 0327064M)

L' applikazzjoni hawn fuq imsemmija kienet irrifjutata mill Awtorita' ta l'Ippjanar u permezz tal-prezenti Att, il-mittenti appellant qiegħed formalment jinterponi appell kontra l-istess deċiżjoni , li kienet ippublikata fl' 4 ta Jannar 2023.

Id- deċiżjoni għar-rifjut hi is-segwenti:

1. *The proposal runs counter criterion 2 of policy 6.2A of the Rural Policy and Design Guidance (2014) since it fails to provide sufficient evidence that the residential use of the original building is legally established and/or covered by development permission. Hence, the proposal runs counter to Thematic Objective 1.10 and to Rural Objective 3 of the Strategic Plan for Environment & Development which only allow for rural development which is legitimate or necessary.*

AGGRAVJU

Illi l-applikant jikkontendi li l'Awtorita' tal-Ippjanar fl-applikazzjoni odjerna kellha tevalwa u tikkontempla b'iktar reqqa l-informazzjoni li giet sottomessa fl-applikazzjoni, u li fl-opinjoni taghna hemm bizzejjed provi li turi li il-binja kienet tintuża bhala residenza.

Jidher b'mod inekwivoku li il-binja kienet tintuża bħala reżidenza. Dan anke jidher ċar mill-provi li ġew sottomessi, b'referenza ghal *doc 17b* fis-sistema online ta l-eapps.

Wieħed ghandu ukoll jinnota li l-istruttura tal-binja tidher fl' interita kolla tagħha fuq l'aerial photos tan-1978. Apparti il-binja li teżiżti illum jidher ukoll li kien hemm ukoll struttura fuq it-tieni sular li kienet accessibli minn taraġ estern. L-ebda binja rurali li kienet tintuza għal annimali jew al skop agrikolu ma kien ikolla bini abitabli fuq it-tieni sular.

Nonestante dan kollu, is-Sovrintendenza tal-Patrimonju Kulturali, fir-risposti tagħha iddikjarat li parti mill-binja għanda tinzamm ghax ghanda valur storiku u arkitettoniku. Dan jidher ukoll biċ-ċar fil-clearance letter li ingħatat b'referenza ghal *doc 96a* fis-sistema online ta l-eapps.

TALBA

Allura, ghalhekk, in vista tal-konsiderazzjonijiet maghmula, ghandu jirrizulta illi l-applikazzjoni bin-numru PA/05526/21 ma kellhiex tkun rifjutata.

Fl' opinjoni umli tas-sottoskritt, dan is-sit jista jigi evalwat fuq diversi policies tar-*Rural Policy and Design Guidance, 2014* partikolarment *Part 6* ta' l-istess dokument.

Ghar-ragunijiet fuq imsemmija, l-appellant, filwaqt li jaghmel referenza ghall-atti tal-każ u provi ohra producibbli f'dan l-istadju, jitlob umilment lil dan it-Tribunal sabiex jordna l-hruġ tal-permess relattiv prevja kwalsijasi provvediment iehor li jkun opportun fiċ- circostanzi.

L-appellant qieghed ukoll minn issa jirriserva id-dritt li jitlob li jsir access fuq is-sit in kwistjoni, f'kas li jkun mehtieġ. L-istess applikant in oltre jirriserva wkoll id-dritt li jitlob li jtella' xhieda sabiex jelaboraw fuq is-sottomissjonijiet li jkunu qed isiru ghas-sodisfazzjon ta' dan it-Tribunal.

LISTA TA' DOKUMENTI

Dok. A : Transazzjoni bankarja relattiva ghal €200;

Dok. B : Decision Notice;

Dok. Ċ : Site Plan relattiv;

XHIEDA

- L-appellant sabiex jixhed fuq il-fatti u sabiex jelabora dwarhom;
- Familjari u hbieb tal-appellant sabiex jaghtu xhieda dwar fatti relatati mal-propjeta/sit;
- Persuni li huma indikati jew firmatarji ta'dokumenti sottomessi mal-applikazzjoni jew ma dan l-appell;
- Periti nvoluti fl-applikazzjoni nkwistjoni jew fuq permessi ohrajn fuq l-istess sit jew siti ohra relevanti ghal-kaz inkwisjoni;
- Nutara pubblici sabiex jikkonfermaw kuntratti u/jew atti notarili jekk ikun hemm il bżonn;
- Persuni li isimhom mhux maghruf li jafu bil fatti tal permess diskuss in kwistjoni;
- Ufficjali jew impjegati ta' Dipartimenti, Ministeri, Agenziji u Awtoritajiet tal-Gvern jew/u kumpaniji privati;
- B'riserva ghal xhieda ulterjuri;

Dr. Edwin Mintoff