

27  
PA

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

Dr Paul Caruana Curran  
kontra  
l-Awtorità tal-Ippjanar

PA 4056/17

18 ta' Jannar 2018



## Appell mid-deċiżjoni li approvat l-applikazzjoni ta' żvilupp PA4056/17

Għan-nom ta' Dr Paul Caruana Curran (KI 723551M) ta' 8 Haven Lodge, Luigi Apap Street StJulian's, qed nippreżenta dan l-appell kontra d-deċiżjoni li approvat il-ħruġ ta' permess ta' żvilupp mill-Awtorità tal-Ippjanar bin-numru PA 4056/17: *Demolition of existing building and construction of a commercial development including a restaurant and games room (Class 4C and 3C) offices (Class 4A) a store and a gym (Class 3C) dwar is-sit Haven Lodge, Triq Sant Andrija - Triq Gort c/w Triq Gdida fi, Trejgħet San Gorg, Paceville, San Giljan, Malta.*

Dan hu appell ta' terzi u dan billi l-appellant Dr Paul Caruana Curran kien ippreżenta sottomissjonijiet dwar din l-applikazzjoni nhar l-1 ta' Novembru 2017 u kien ġie rikonoxxut bħal parti interessat skond il-provedimenti tal-artiklu 71(6) tal-Att dwar l-Ippjanar tal-Iżvilupp [Kap 552],

Illi fis-sottomissjonijiet tiegħu tal-1 ta' Novembru 2017 l-appellant spjega b'mod dettaljat is-sottomissjonijiet tiegħu dwar l-applikazzjoni taħt konsiderazzjoni,

Illi minkejja li kien ġie rikonoxxut bħala parti interessata, bi ksur tal-provedimenti tal-artiklu 76(3) tal-Att dwar l-Ippjanar tal-Iżvilupp [Kap 552] l-appellant ma ġiex infurmat bid-data tal-laqqgħa tal-Kummissjoni li kellha tikkunsidra l-applikazzjoni u per konsegwenza la kellu l-opportunita li jippreżenta sottomissjonijiet bi twegħiba għar-rapport dwar l-applikazzjoni [DPAR] kif ukoll l-anqas ma kellu l-opportunita li jidher quddiem l-istess Kummissjoni biex isostni l-argumenti tiegħu kif ukoll biex iwieġeb għall-argumenti tal-iżviluppatur u tal-Awtorità tal-Ippjanar,

Illi bla preġudizzju għall-aggravju li jirriżulta min-nuqqas tal-Awtorità tal-Ippjanar li tosserva tal-provedimenti tal-artiklu 76(3) tal-Att dwar l-Ippjanar tal-Iżvilupp [Kap 552] qiegħed jiġi sottomess li :

- 1) s-sit tal-applikazzjoni kien f'San Ġiljan u mhux f'Paceville kif ġie deskritt erronjament mill-applikant,
- 2) l-proposta għall-iżvilupp tmur kontra l-policy NHHO 01 tan-North Harbour Local Plan li l-Awtorità tal-Ippjanar għażlet li tinjora biex minflok tapplika policies oħra konfliġġenti,

Illi bħala konsegwenza ta' nuqqas ta' osservanza tal-policy NHHO 01 tan-North Harbour Local Plan id-deċiżjoni dwar l-applikazzjoni PA 4056/17 tiżnatura iż-żona u tagħti kontribut biex din tinbidel minn waħda residenzjali għal-waħda kummerċjali,

Illi l-appellant, fir-rappreżentazzjoni tiegħu lill-Awtorità tal-Ippjanar kien qal hekk :

*"This objection to application PA 4056/17 is being submitted on the grounds that the proposal as submitted is in conflict with North Harbour Local Plan Policy NHHO01. In particular it is to be pointed out that the said local plan policy establishes that shops offices and non-residential institutions are permissible only in so far as they are compatible with the residential nature of the area.*

*The said Local Plan policy :*

- 1) lays out the size of offices at 50 square metres, yet application proposes offices of an area slightly less than 300 square metres on all floors.*
- 2) lays out the parameters for non-residential institutions as being of a small scale and not creating adverse impacts on the residential amenity of the area, yet the proposal concerns a games room area of 288 square metres at ground floor area. In addition, contrary to what is implied in the applicant's submissions, the site lies in the St Julian's residential area and not in Paceville, however close it may be.*

*This signifies that the development proposal is unacceptable in principle and should be refused."*

Dan it-Tribunal hu mitlub biex wara li jqies dan kollu, id-dokumentazzjoni kif riżultanti mill-file PA4056/17, x-xhieda tal-Perit Carmel Cacopardo u Dr Paul Caruana Curran kif ukoll is-sottomissjonijiet orali quddiem l-istess Tribunal jikkonkludi li :

- i) l-Awtorità tal-Ippjanar naqset mill-obbligi legali tagħha kif jipprovdi l-artiklu 76(3) tal-Att dwar l-Ippjanar tal-Iżvilupp [Kap 552] u dan meta ma infurmatx lill-appellant Dr Paul Caruana Curran bid-data tal-laqgħa tal-Kummissjoni li fiha kienet ser tkun ikkunsidrata l-applikazzjoni PA4056/17 u bħala riżultat ta' dan ma kellux l-opportunita li jwieġeb għad-DPAR u l-anqas li jkun preżenti għall-laqgħa tal-Kummissjoni biex isostni l-argumenti tiegħu kif ukoll biex iwieġeb għall-argumenti tal-iżviluppatur u tal-Awtorità tal-Ippjanar,
- ii) l-Awtorità tal-Ippjanar naqset, kif kellha l-obbligu li tagħmel, li tapplika l-policy NHHO 01 tan-North Harbour Local Plan għall-applikazzjoni taħt konsiderazzjoni u għaldaqstant iħassar id-deċiżjoni tal-Kummissjoni li biha nhar it-18 ta' Diċembru 2017 approvat l-applikazzjoni PA4056/17.
- iii)



**Carmel Cacopardo B.E.&A., M.Sc. (Staffs), P.I.E.M.A.**

**PERIT**

appellant : Dr Paul Caruana Curran: 8, Haven Lodge, Luigi Apap Street St Julian's,  
Perit Carmel Cacopardo : 51 Triq Isouard Marsa