31
PA

28 ta' Awissu 2019

ENVIRONMENT AND PLANNING REVIEW TRIBUNAL
RECEIVED
-3 SEP 2019
ST FRANCIS DITCH
FLORIANA

Tribunal ta' Revizjoni

tal-Ambjent u l-Ippjanar

Floriana

Nru. ta' l-Applikazzjoni: *PA/3387/14*

Proposta: *Proposed demolition of existing buildings and relocation of existing fuel station in Mosta (License number KPRS61) with a new Fuel Station at Salina Road, which includes: Car wash area, ancillary Class 4B retail facilities and underlying garages.*

Post: *13 and 14 Triq is-Salina c/w Trejqet l-Arznu Maghtab, Naxxar*

Ref. Taghna:

Ref. Tribunal:

Rikors ta' l-appell ta' Paul Abela ta' Ablecare Oilfield Services mid-decizjoni ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar

L-Appellant Paul Abela, ta' Ablecare Oilfield Services jesponi bir-rispett:-

I) Illi fis-sena 2014 giet sottomessa din l-applikazzjoni intiza sabiex tigi rilokata fuel station minn sit li jinsab fil-Mosta ghal sit li jinsab fil-maghtab limiti ta' Naxxar.

II) Illi tali sottomissjoni kienet preceduta minn studju dwar l-impatt Ambjentali li sar skont terms of reference mahruga mill-istess Awtorita u li studja l-impatt ambjentali ta' l-izvilupp propost.

III) Illi permezz ta decizjoni mehuda mill-Awtorita ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar u ppublikata fit- tletin (30) ta' Marzu 2016, l-istess Awtorita cahdet ir-rakkomandazzjoni imressqa lilha mid-Direttorat ta' l-Ippjanar u cahdet l-applikazzjoni.

IV) Illi permezz ta' decizjoni mehuda minn dan it-Tribunal fis- 7 ta' Settembru 2017, l-istess tribunal laqa l-appell ta' l-appellant u annulla id-decizjoni tar-rifjut u bghat l-atti lura lill-Awtorita sabiex terga tiddeciedi l-applikazzjoni.

V) Illi permezz ta' decizjoni mehuda mill-Awtorita fil- 11 ta' Jannar 2018, l-istess Awtorita approvat l-applikazzjoni u inhareg il-permess.

VI) Illi wara appell interpost mit-terzi interessati, dan it-tribunal, permezz ta' decizjoni ta' l- 4 ta' April 2019 (li fis-sustanza taghha giet ikkonfermata mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell f' sentenza tad-19 ta' Gunju 2019) laqghat l-appell interpost u annullat id-decizjoni ta' l-Awtorita u rrinvijat lura l-atti lill-Awtorita sabiex terga tiddeciedi il-kaz.

VII) Illi permezz ta' decizjoni mehuda mill-Awtorita fit- 18 ta' Lulju 2019, l-Awtorita irrifjutat l-applikazzjoni, liema decizjoni giet ippublikata fis- 7 ta' Awissu 2019

Bid-dovut rispett, l-appellant jhoss ruhu aggravat minn din id-decizjoni, u ghaldaqstant qieghed 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 apellata (Dok JA1).
- L-Ircevuta tal-hlas tad-dritt ta' l-appell (Dok JA2).

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

1. Illi id-decizjoni ta' l-Awtorita hija nulla u bla effett stante li tmur kontra il-provvedimenti tar-Regoilament 13(4) ta' l-Avviz Legali 162/19 li jipprovdi li meta il-Bord ta' l-Awtorita ikun indika li ser imur kontra ir-rakkomandazzjoni tad-direttorat (bhal ma kien dan il-kaz), l-istess Awtorita ghandha tipprepara ir-ragunijiet tar-rifjut, liema ragunijiet ghandhom jigu ikkomunikati, fost l-ohrajn, lill-applikant.

2. Illi matul is-seduta tat- 18 ta' Lulju li fiha l-Awtorita hadet id-decizjoni, inghatat raguni tar-rifjut li qatt ma kienet ikkomunikata lill-applikant, u dan kontra dak provdut fl-istess regolamenti.

3. Illi dan imur sahansitra kontra dak deciz mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fis-sentenza taghha tad- 19 ta' Gunju 2019.

4. Illi huwa car mill-qari tal-minuti tas-seduta illi il-membri tal-Bord ivvutaw kontra din l-applikazzjoni a bazi tar-raguni li tqajmet waqt l-istess seduta, u cioe id-dhul fis-sehh tal- "Partial Local Plan review of the Central Malta Local Plan." Illi dan ikompli jikkonferma kemm dan il-fatt li tqajjem waqt l-istess seduta u qatt qabel, kellu impatt decisiv fid-decizjoni, oltre li r-ragunijiet l-ohra tar-rifjut huma sahansitra kontradittorji.

5. Illi anke ir-referenza ghall-istess policy hija wahda zbaljata stante li hawn si tratta tal- Maghtab Plannin Straegy Area, liema policy fil-fatt tghdi illi l-Fuel Service Stations Policy, 2015, ma tapplikax ghaz-zona tal-Maghtab (vide plicy CMMB 01).

6. Illi ghaldaqstant, jekk din il-policy ma tapplikax, certament li ma tistax issir analizi u evalwazzjoni ta' l-istess proposta a bazi ta' din il-policy, u ghaldaqstant id-decizjoni hija manifestament nulla u zbaljata stante il-konfuzjoni u l-kunflitt ta' policies (uhud minnhom mhux applikabbli) li fiha.

7. Illi daqstant iehor proposa ma tistax tkun "runs counter to the provisions of Map MTB 1 of the Partial review of the Central Malta Local Plan ..." stante li mappa ma tispecifika l-ebda policy jew provvediment, u lfatt li sit gie desinjat bhala Arabale Farming Area, m' hijiex raguni, fiha innifisha, li fuqa tista tittiehed decizjoni.

8. Illi r-referenza ghall-policy CMMB 03 hija ukoll zbaljata stante li tali policy ma teskludix Fuel Stations mill-kunsiderazzjoni ta' l-istess.

9. Illi dan oltre il-fatt illi l-Awtorita agixxiet ultra vires meta hija iddecidiet l-applikazzjoni bil-mod kif minnha deciz stante li id-decizjoni precedenti taghha giet annulata mit-tribunal ghar-ragunijiet attribwibbli unikament ghall-awtorita, u hadd izjed, b' hekk illi l-istess Awtorita qatt ma kellha tiehu konjizzjoni ta' policies godda li gew promulgati fl-interim, kontra kull dritt u apettativa legittima li kellu u ghad ghandu l-applikant. Illi l-aplikazzjoni kellha tigi deciza a bazi ta' dak li kien hemm ghad-disposizzjoni ta' l-Awtorita qabel id-decizjoni ta' Jannar 2018, u tenut kont ta' dak, l-applikazzjoni kellha tigi approvata.

Ghaldaqstant, l-appellant qed jitlob li l-*files* li ssir referenza ghalihom fil-process ta'l-aplikazzjoni odjerna jigu vverifikati mit-Tribunal u dan billi l-Awtorita' ghandha tigi mitluba sabiex tipprezenta l-*files* msemmija minnha lit-Tribunal, u in segwitu ta' dan l-istess Tribunal ghandu jhassar id-decizjoni ta'rifjut mehuda mill-Awtorita 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.

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