Fit-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar

Nru. tal-applikazzjoni:	PA 7628/19
Tip t'Applikazzjoni:	Permess ta' Żvilupp Komplet
Appell:	Minn deċiżjoni tal-5 ta Mejju 2021
Applikant:	Mr JeanBert Gatt
Periti	Perit Joseph Bugeja
Lokazzjoni:	Site at sea between St.Julian's Aquatic Sports Club and Neptunes WPSC, Triq Gorg Borg Olivier, San Giljan
Proposta:	St. Julian's landing place proposal as part of a new venture consisting of a sea based hop-on hop-off maritime service

Appellanti

Moviment Graffitti

Din l-Art Ħelwa

Flimkien Ghal Ambjent Ahjar

Arnold Cassola

Albert Buttigieg

ClaireBonello

Matthew Aquilina

ENVIRONMENT AND PLANNING REVIEW TRIBUNAL
RECEIVED
- 2 JUN 2021
ST. FRANCIS DITCH FLORIANA

Rikors ghas-sospensjoni tal-esekuzzjoni tal-permess pprezentat kontestwalment mal-Appell tal-appellanti fuq indikati

Jesponu bir-rispett:

Illi dan rikors ghas-sospensjoni tal-esekuzzjoni tal-permess pprezentat kontestwalment mar-Rikors tal-Appell mid-deċiżjoni tal-Kummissjoni tal-Ippjanar dwar l-applikazzjoni għal permess ta' żvilupp bir-referenza fuq imsemmija.

Din l-applikazzjoni tirriferi ghal **tibdiliet ghal applikazzkoni oriġinali għal** moll sabiex magenbu jitrakka katamaran kbir f'bajja li hi klassifikata bhala Zona Ufficjali Ghal Ghawm (*Official Bathing Zone*).

Illi l-Awtorita tal-Ippjannar ipproċċessat din l-applikazzjoni bħala Minor Amendment.

Illi jirriżulta mill-pjanti sottomessi li fil-fatt din l-applikazzjoni ma setgħet qatt tiġi proċessata u deċiza bħala Minor Amendment għax tinkludi tibdiel fis-sit u fatturi oħra li ma jikkwalifikawx taħt id-definizzjoni ta Minor Amendment.

L-appellanti ressqu oġġezzjonijiet tagħhom f'dan is-sens iżda l-Kummissjoni xorta approvat l-applikazzjoni.

Illi jekk ma jiġix sospiz l-esekuzzjoni tal-permess, l-izvilupp isir fuq sit differenti għal dak approvat fl-applikazzjoni originali. Illi l-izvilupp approvat f'dan il-permess iżżerżaq elementi oħra b'mod fin li ħa jirrizultaw fit-tnaqqis tal-aċċess tal-pubbliku ghal-pjattaforma u għal baħar.

Illi jekk ma jigix sospiz il-permess, l-applikant jista jibda jopera l-katamaran minnufih u b'hekk effettivament ibiddel bajja ghal-ghawm f'port iehor bil-periklu li jista jikkawza ghal-ghawwiema u utenti tal-bajja.

Illi jekk ma jigix sospiz il-permess, l-appellanti jkunu rezi f'sitwazzjoni anomala u ta disparita fejn l-izvilupp u l-operazzjoni tal-katamaran jibda sahansitra jekk ma jkunx hemm decizjoni ahharija tal-Qorti tal-Appell.

Illi jekk ma jkunx sospiz il-permess, id-decizjoni tal-Kummissjoni f'dan il-kaz ha sservi bhala precedent u/jew commitment ghal-applikazzjonijiet ohra u b'hekk iktar tigi pregudikata l-uzu tal-bajja.

Illi jekk l-eżekuzzjoni tal-permess ma tiġix sospiża, il-preġudizzju kkawżat ikun sproporzjonat meta mqabbel mal-preġudizzju kkawżat jekk tiġi sospiża l-eżekuzzjoni tal-permess. Illi dana ghax l-applikant mhu ha jbati l-ebda pregudizzju jekk it-talba ghas-sospensjoni tintlaqa peress li jkun ha jibbenefika mill-abbrevjar tat-termini sabiex matulu jigi deciz dan l-appell. Minn naha l-ohra l-appellanti ha jbatu pregudizzju konsiderevoli jekk il-permess ma jigix sospiz u dan ghax l-applikant jibda jopera (kif diga qed jirriklama li ha jibda jaghmel) u effettivament jrendi certu stat ta permanenza ghal operat tieghu u jeffetwa tnaqqis ta tgawdija tal-bajja ghal-pubbliku.

Illi t-Tribunal ghandu jikkonsidra din it-talba ghas-sospensjoni olistikament u f'kuntest ta x'qed jigri verament minhabba din l-applikazzjoni odjerna. Ghalkemm tidher li hi applikazzjoni innokwa ghal "landing place" ghal maritime service – din fil-fatt hi l-ewwel pass sabiex il-Bajja ssir port ghal katamarani massicci li joperaw minnha. Galadarba jibda jopera dan l-applikant, tkun inhalqet precedent ghal-operaturi ohrajn u b'hekk jintilef darba ghal dejjem bajja ohra (mill ftit li fadal) ghal uzu tal-pubbliku u li mghadix effettivament privatizzata.

Illi dan hu servizz intiz primarjament ghat-turisti u biex itaffi l-kongestjoni mahluqa mill-coaches ghal-istess turisti fix-Xatt Tas-Sliema. Illi ma saru l-ebda studji fuq l-ammont ta turisti u/jew resident lokali li ha jonqsu mix-Xatt ta Tas-Sliema minhabba din il-landing point gdida f'San Giljan u ghaldaqstant mhux pruvat jekk hux veru li ha jtaffi l-kongestjoni jew johloq punti ohra ta kongestjoni f'San Giljan. Illi din ghandha tkun konsiderazzjoni primarja ta dan l-Onorabbli Tribunal. Dan anke fl-isfond taz-zminijiet u cirkostanzi partikolari li qed jghix il-pajjiz u l-kontinent kollu Ewropej fejn it-theddida tal-mard u tal-pandemija ser jirrizulta fi tnaqqis kbir fit-turisti tal-massa (li huma l-market segment ta dawn il-katamarani). Mhux sew jew gust li jigi approvat zvilupp li permess tieghu bajja tal-ghawm rekreazzjonali ghal-pubbliku ttiehhed u ssir port ghal-industrija li mhux f'fazi ta kobor, meta tant ittiehdu bajjiet u zoni ohra li qabel kienu jitgawdew mir-residenti.

Illi l-appellanti diga soffrew pregudizzju u ksur tad-dritt ta smigh xieraq minhabba n-nuqqas ta aderenza tal-proceduri legali da parti tal-Kummissjoni u dan il-pregudizzju u diskriminazzjoni m'ghandux jigi mkattar matul l-andament ta dan l-appell.

Illi l-appellanti jaghmlu referenza ghal fatt li diga hemm zewġ appelli rigward dan l-iżvilupp pendenti quddiemu – u cioe PAB 115/20 u PAB 144/20. Illi dawn ġew differiti bla data ghal-laqgha li jmiss mit-Tribunal waqt li appelli ta zviluppaturi oħrajn ġew ri-appuntati għas-smigh. Illi dan hu diskriminatorju fil-konfront tal-appellanti u jaghti luog ghal-izvilupp biex jibda bi preġudizzju kbir lill-appellanti.

Illi l-appellanti jsostnuli l-esekuzzjoni tal-permess m'ghandux isir ezegwibbli f'dan l-istadju ghax b'hekk l-appellanti ikunu messi f'sitwazzjoni ta zvantagg procedurali, legali u reali fejn ikollhom isegwu l-iter kollu tal-appell bid-dewmien li jista jinqala waqt li l-applikant ikun f'posizzjoni vantaggjata.

Talba ghas-sospensjoni tal-esekuzzjoni tal-permess

Ghaldaqstant permezz tal-prezenti l-appellanti umilment jitolbu ghas-sospensjoni tal-ezekuzzjoni tal- permess suggett ta dan l-appell sakemm tinghata decizjoni minn dan l-Onorabbli Tribunal taht dawk il-kondizzjonijiet li jidhirlu li huma xierqa.

Av Claire Bonello
215/4 Old Bakery Street
Valletta VLT 1451
drcbonello@gmail.com

Perit Tara Cassar
Tara.cassar@gmail.com