



Lis-Segretarju għat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar
St. Francis Ravelin, Marsa

Numru tal-	PA/07988/20
Applikazzjoni:	
Tip ta'	Full development permission
Applikazzjoni:	
Sit:	100, The Hatch Sports Bar and Pub, Triq Fisher, Mgarr
Proposta:	To sanction change of use to shop Class 4 (approved in PA/01130/00) to snack bar Class 4C, sanctioning includes also internal storage room and games room located at the back of site. Proposed new design to facade including proposed ramp conforming AADG 2011.
Applikant:	Michael Gauci

Rikors tal-Appell tal-applikant Michael Gauci (K.I. 0248357M).

L-applikazzjoni fuq imsemmija kienet irrifjutata mill-Awtorita' tal-Ippjanar u permezz tal-preżenti att, il-mittenti appellant qiegħed formalment jinterponi appell kontra l-istess deċiżjoni, li kienet ippubblikata fid-10 ta' Novembru 2021.

Kapi ta' deċiżjonijiet għar-rifjut:

- The proposed development runs counter to the provisions of policy NWUS 03 of the Northwest Local Plan in view that the proposed use is not listed as one of the acceptable land uses within residential areas. The proposal therefore also runs counter to the SPED Urban Objective 3 which aims to protect and enhance the character and amenity of urban areas.*

AGGRAVJU

Illi l-appellant jikkontendi l-Awtorita' tal-Ippjanar fl-applikazzjoni odjerna kellga tapplika l-policy F L-GNRL-1 tal-'Partial Review of Subsidiary Plan: General Policy relating to Regeneration/Consolidation Initiatives' (Frar 2013 – magħrufa bhala 'Flexibility Policy');

Illi l-policy suċċitata tipprovi li kemm il-darba żvilupp ikun meqjus bhala 'neighbour compatible and will not result in unacceptable cumulative adverse impacts on the locality but may not be in line with the detailed provisions of approved Subsidiary Plans', l-Awtorita' tista tikkunsidra 'justifiable departures from policies which can be adequately justified from a planning perspective';.

Illi f'dan ir-rigward l-appellant jishaq liz-zona hija wahda *committed* bi żvilupp kummerjali u f'dan ir-rigward kien anke sottomess block plan (Doc. 61C), liema dokument jindika commitments simili għal proposta nkwistjoni.

TALBA

Illi għalhekk, in vista tal-Konsiderazzjonijiet magħmula, għandu jirriżulta illi l-applikazzjoni bin-numru PA/07988/20 ma kellhiex tkun irrifjutata.

Għar-raġunijiet fuq imsemmija l-appellant filwaqt li jagħmel referenza għall-atti tal-każ u provi oħra produċibbli f'dan l-istadju, jitlob umilment lil dan it-Tribunal sabiex jordna l-ħruġ tal-permess relattiv prevja kwalsijasi provvediment ieħor li jkun opportun fiċ-ċirkostanzi.

L-appellant qiegħed ukoll minn issa jirriserva d-dritt li jitlob li jsir aċċess fuq is-sit in kwistjoni f'każ li jkun meħtiegħ. Huwa in oltre jirriserva wkoll id-dritt li jitlob li jtella' xhieda sabiex jelaboraw fuq is-sottomissjonijiet li qed isiru għas-sodisfazzjon ta' dan it-Tribunal.



Avv. Jonathan Attard

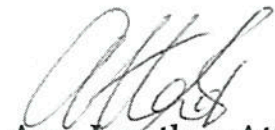
AGG Advocates, 154, Triq il-Kbira, Lija, LJA 1509

Lista ta' Dokumenti

- Dok. A** Levy form u transazzjoni bankarja relattiva għal € 200;
- Dok. B** Decision Notice;
- Dok. Ċ** Site Plan relattiv;

Xhieda:

- L-appellant sabiex jixhdu fuq il-fatti u sabiex jelaboraw dwarhom;
- Familjari tal-appellant sabiex, jagħtu 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 oħrajn fuq l-istess sit;
- Nutara pubblici sabiex jikkonfermaw kuntratti u/jew atti notarili jekk ikun hemm il-ħtieġa;
- Persuni li isimhom mhux magħruf li jafu bil-fatti tal-każ;
- Uffiċjali jew impjeati ta' Dipartimenti, Ministeri, Aġenziji u Awtoritajiet tal-Gvern;
- B'rizerva għal xhieda ulterjuri.



Avv. Jonathan Attard

AGG Advocates, 154, Triq il-Kbira, Lija, LJA 1509

Notifika: Awtorita' tal-Ippjanar

The Secretary, Environment and Planning Review Tribunal.