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

ENVIRONMENT AND PLANNING REVIEW TRIBUNAL
RECEIVED
25 NOV 2022
ST. FRANCIS DITCH FLORIANA

Wara d-deċiżjoni ta' rivjut datata 25 t'Ottubru tas-sena 2022

Każ Numru: PA/3043/22

Post tal-Iżvilupp: No.1, Triq il-Liftija c/w,
Triq ix-Xgħajra, Ħaż-Żabbar

Deskrizzjoni: To sanction change of use from Class 4B
as in PA8525/20 to a pastizzeria
including sanctioning of signage/retractable awning

Rikors tal-Appell ta' Luana-Ann Azzopardi,detentriċi tal-karta tal-identita` numru 381980M;

Tesponi bir-rispett:

1. Illi permezz tal-applikazzjoni surreferita l-appellanta ittentat tottjeni permess sabiex ikun hemm bdil minn Change 4B għall-pastizzerija, inkluż li jkun hemm tabella u/jew tinda barra l-hanut;

2. Illi permezz tad-deċiżjoni appellata, il-permess ġie rifjutat għas-segwenti raġunijiet:

The proposal runs counter to the provisions of Policy SMHO 02 of the South Malta Local Plan Policy since catering establishments are not allowed within residential areas. In addition, no block plan indicating commercial activity in the area was submitted. Thus, the application could not be assessed vis-a-vis the flexibility policy (General Policy Relating to Regeneration / Consolidation Initiatives). 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.

3. Illi l-esponenti tħossha aggravata b'din id-deċiżjoni u qiegħda tinterponi dan il-preżenti appell;

4. Illi l-aggravji tal-esponenti jikkonsistu *inter alia* fis-segwenti;

5. **Illi d-deċiżjoni ta' rifjut ittieħdet wara li fil-mori tal-permess mertu għal dan l-appell, ma ġewx preżentanti u/jew indikati dokumenti rikjesti, senjament ma kien hemm l-ebda pjan ta' indikazzjoni tal-attivita` fl-area sureferita;**

6. Illi dan ir-rifjut sar solament minħabba raġunijiet tekniċi, *stante* dan in-nuqqas ta' tgħarif kien ġej solament mill-Perit Inkarigat mill-Appellanta u dan a kull insaputa tal-istess appellanta. Tant li l-appellanta stess lanqas kienet taf li dawn id-dokumenti

rikejsti ma kienux qiegħdin jiġu provduti. L-appellanta tirrimarka li l-informazzjoni rikjesta llum il-ġurnata hija kollha miġbura;

7. Illi kif ser jirriżulta wkoll waqt is-smiegħ tal-appell, ma kien hemm l-ebda oġġezzjoni għal tali permess;

8. Illi dan kellu jwassal għall-approvazzjoni tal-permess u mhux vice-versa;

9. Illi r-rifjut huwa wieħed kompletament infondant għaliex jonqos li jikkunsidra l-committment fiż-żona;

10. Illi għalhekk in vista tal-fatt li i) mhux kontestat li d-diżinn tal-applikazzjoni huwa pjenament konformi mal-policies applikabbli u ii) jeżisti biżżejjed commitment fiż-żona li jimmilita favur l-approvazzjoni tal-permess mitlub, id-deċiżjoni appellata hija waħda kjarament inkorretta u attakkabbli kemm legalment u kif ukoll fattwalment.

Għaldaqstant in vista tas-suespost, u kunsiderazzjonijiet u provi oħra li jitressqu waqt is-smiegħ tal-appell, l-appellanti umilment titlob lil dan it-Tribunal sabiex joġgħbu iħassar id-deċiżjoni ta' rifjut appellata u minflok jordna il-ħruġ tal-permess kif mitlub.

Av. Ryan Ellul
Ryan Ellul Advocates
43, Bronja Street, Żurrieq
ryan@elluladvocates.com

Lista ta' Xhieda

1) L-appellanti sabiex tixhed dwar il-fatti;
2) Il-Perit Giorgio Schembri;
3) Rappreżentanti, impjegati u konsulenti ma' Malta Tourism Authority, Commission for the rights of Persons with Disability, Environmental Health Directorate, Design Advisory Committee, Superintendence of Cultural Heritage, Sanitary Engineering Office, Transport Malta;
4) Rappreżentanti u impjegati tal-Awtorità appellata, inkluż il-Case Officer involuti f'dan il-każ;
5) Xhieda ulterjuri riservati.