Fit-Tribunal tar-Revizjoni dwar l-Ambjent u l-Ippjanar

Appell Numru: ________

fl-ismijiet:

Rudolph Cassar

Vs.

Awtorita' ghall-Ambjent u R-Rizorsi

Referenza: **PA/00391/22**

ENVIRONMENT AND PLANNING
REVIEW TRIBUNAL
RECEIVED
20 DEC 2022
ST. FRANCIS DITCH
FLORIANA

Appell ta' Rudolph Cassar

Jesponi bir-rispett;

1. Illi dan l-appell, qieghed jigi intavolat in segwitu ta' rifjut min-naha ta' l-Awtorita' ta' l-applikazzjoni ghal-permess ta' bini referenza PA/00391/22

2. Illi l-applikazzjoni fuq imsemmija giet irrifjutata ghas-segwenti ragunijiet:
   a. The existing Class 6A store, including the cold room, runs counter to the provision of Policy CG 07 of the Central Malta Local Plan and SPED Urban Objective 3.5 which aims to protect and enhance the character and amenity of urban areas.
   b. The proposal creates an adverse impact on the free and safe flow of vehicles on the adjoining road and is also not in the interest of pedestrian and road safety. Therefore, the proposal runs counter to SPED Thematic Objective 3.5.

3. Illi l-appellant ihoss ruhu aggravat minn tali rifjut, u ghalhekk qieghed jinterponi dan l-umli appell. Illi l-aggravji huma cari u manifesti u jikkonsistu *inter alia* fil-fatt illi l-konsiderazzjoni magguri maghmula maghmula hija minhabba l-pozozzjoni tal-propjeta' f'zona residenzjali skond il-pjanijiet lokali, u dan minkejja l-fatt illi propjeta' dejjem kellha uzu kummercjali skond permessi mahruga, kif ukoll il-fatt illi z-zona in kwistjoni hija mizghuda bi zviluppi ta' natura kummercjali, kif spjegat hawn taht u kif se jigi spjegat waqt it-trattazzjoni ta' dan l-Appell;

4. Illi fl-ewwel lok, jigi sottomess illi fil-fatt l-propjeta' *de quo* diga' hija permessa ghall-uzu kummercjali. Illi fil-fatt il-permess PA01885/00 fil-fatt jistipola illi:

(a) l-propjeta' in kwistjoni tikkonsisti f'mahzen tat-tip "Class 6A store"; u

(b) l-basement kollu, inkluz il-parti fejn il-*cold room* soggett ghall-applikazzjoni jinsab, kollu kemm hu gia gie approvat ghal parkegg ghas-*supermarket* u mahzen ghal dak li kien in-*Nicholsons Supermarket*.

5. Illi l-unika parti tas-sotterran approvata ghall-uzu residenzjali kienet parti zghira konsistenti f'post ta' parkegg wiehed ghall-propjeta' residenzjali sovrastanti. Illi fil-fatt l-intendiment ta' l-applikazzjoni de quo huwa illi tigi demarkata b'mod car il-parti kummercjali u l-parti residenzjali tal-*basement*, u dan peress illi skond il-permess gia mahrug PA01885/00, m'hemmx demarkazzjoni fizika bejn it-tnejn. Illi fil-fatt il-PA01885/00 gia mahrug jipprovdi access minn rampa komuni, kemm ghall-parti residenzjali kif ukoll kummercjali; bl-applikazzjoni rifjutata, din r-rampa minflok se tintuza biss ghal uzu residenzjali filwaqt illi r-rampa l-ohra se tintuza ghal ragunijiet kummercjali. Illi din hija proposta pozittiva, partikolarment fil-kuntest tal-fatt illi l-propjeta' in kwistjoni gia giet permessa ghal uzu kummercjali.

6. Illi specifikament dwar il-*coldroom*, dan ukoll huwa uzu li huwa kongruwenti ma' l-uzu gia permess tal-propjeta' kif fuq imsemmi, u d-destinazzjoni tal-propjeta' se tibqa' wahda kummercjali kif gia permess;

7. Illi ghaldaqstant u mis-suespost, jirrizulta b'mod car illi, nonostante illi l-propjeta' tinsab f'zona illi hija inidikata mill-pjanijiet lokali bhala residenzjali, din ilha kummercjali miz-zmien qabel ma ge imnedi l-istess pjan lokali. Illi dan l-istat ta' fatt gie rifless kemm il-darba minn permessi mahruga fiz-zona li huma ta' natura kummercjali allavolja il-propjeta' qieghda f'zona residenzjali, per ezempju PA/00002/21, PA/04773/16, PA/02307/10, PA03785/06, PA03050/95, PA/10002/17, PA/08066/21, PA/02263/19, PA/08145/20, u diversi ohrajn

8. Illi in linea strettament sussidjarja, fil-kuntest tal-permessi kummercjali kollha li inghataw fiz-zona residenzjali in kwistjoni, il-Bord ghandu indikazzjoni cara ta' kif l-

Awtorita' ittrattat il-hrug ta' permessi fl-istess zona. Illi ghalhekk qieghda ssir diskriminazzjoni mill-Awtorita' minhabba l-fatt illi filwaqt illi tat permessi ta' natura kummercjali lil terzi fiz-zona, issa qieghda tirrifjuta li taghti permess illi jinkwadra fis-shih ma permessi kummercjali gia mahruga. Illi din il-pozizzjoni diskriminatorja mhijiex ibbazata fuq konsiderazzjonijiet oggettivi jew fuq precedent ta' kif imxiet l-Awtorita' ma' terzi, ghaldaqstant din tikkostitwixxi affront diskriminatorju bi ksur ta' l-Artikolu 45 tal-Kostituzzjoni, kif protett mill-Kap 319 tal-Ligijiet ta' Malta.

Ghaldaqstant, in vista ta' dak suespost, is-socjeta' appellanti titlob umilment lil dan it-Tribunal sabiex jirriforma u/ jew jannulla d-decizjoni taghha li tirrifjuta l-permess, minhabba r-ragunijiet hekk kif fuq spjegati, u tghaddi biex tapprova l-applikazzjoni maghmula mill-AppellantPA/00391/22 bis-suggett "*to sanction minor internal alterations from approved permits PA02479/20 & PB01885/00 and to sanction change of use from store to class 6a cold room.*"

Avv. David Wain
97, Triq l-Imdina, Naxxar