QORTI TAL-APPELL

(KOMPETENZA INFERJURI)

(TRIBUNAL TA’ REVIZJONI TAL-AMBJENT U L-IPPJANAR)

ONOR. IMHALLEF MARK CHETCUTI LL.D.

Illum it-Tlieta, 27 ta' Gunju, 2017

Numru 1

Appell Nru. 6/2017

Anglu Attard u Christopher Magro

vs

L-Awtorita tal-Ippjanar
(gia l-Awtorita ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-appell ta’ Anglu Attard u Christopher Magro tad-29 ta’ Marzu 2017 mid-decizjoni tat-Tribunal ta’ Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tad-9 ta’ Marzu 2017 kontra r-rifjut ta’ PA 3133/14 ’to place ticket booth Class 4B from mid March to end of October and proposed sign’ fil-port ta’ Mgarr, Ghajnsielem, Ghawdex;

Rat ir-risposta tal-Awtorita li ssottomettiet li l-appell ghandu jigi michud u d-decizjoni tat-Tribunal konfermata;

Rat l-atti kollha u semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat id-decizjoni tat-Tribunal li tghid hekk:

Ikkunsidra:
Illi dan l-appell jirrigwardja l-installazzjoni ta' ticket-booth fuq il-moll fuq il-moll tal-Imgarr, Ghawdex, bhala parti mill-operat tal-gar ta' passigieri bejn Ghawdex u Kemuna.

Illi fir-rikors tal-appell, l-appellanti qed jilmentaw dwar in-nuqqas ta' Transport Malta bhala regolatur fis-servizzi ta' transport li tikkumenta fuq l-applikazzjoni odjerna. Illi f'dan ir-rigward xehed is-Sur Clifton Borg, raprezentant ta' Transport Malta (seduta tal-14 ta' Jannar 2016) fejn spjega dan li gej:
"Domanda: F'dawn il-kazijiet ta' dawn in-nies, ghaliex l-Awtorita' tieghek ma rrispondietx meta mitluba tghaddi l-kummenti taghha? Kien hemm xi raguni partikolari? Ghandek raguni mhux ma rrispondietx imma ma tatx konkluzjoni.

Risposta: L-Awtorita' (ta' Transport) qalet li "its considering the matter of locations for the ticket boot holistically with other government entities, therefore TM is enable to give its clearance at this point.'' Ir-raguni hija din. Bejn l-applikazzjonijiet li kien hemm u bejn nies ohra li avvicinaw operaturi ohra li avvicinaw l-Awtorita', dan kien ser ikun hemm madwar hmistax, sittax-il ticket boot. Hmistax -il ticket boot hdejn xulxin kienu ser jikkrejaw anke operational issues illi kienet xi haga li l-Awtorita' ma xtaqetx. L-Awtorita' kienet qeghda thares lejn soluzzjonijiet ohra primarjament electronic ticket sale boots xi haga eletronika bi screens li jixtru tickets minn fuqhom, jew inkella li kieku s-Sinjuri kienu interessati jaghqdu koperattiva kif hemm kiosk ta' koperattiva ohra, fejn aktar minn hamsa jistghu jaghqdu l-koperattiva ma nahsibx li l-Awtorita' kien ikollha xi problema. L-Awtorita' tippreferi kieku hemm kiosk pero' mhux sbatax-il kiosk hdejn xulxin metru l'boghod ghax imbaghad ikun hemm operational issues.

Domanda: Clearance jigifieri dawk il-persuni ma nghatawx mill-Awtorita'?

Risposta: Clearance qed nirreferi ghal Anglu Attard, Christopher Magro u Joseph Hili. Ma jidhirlix li nghataw clearances.

Domanda: Semmejt ukoll li hemm kiosk, forsi titsta' tikkonfermalna li dak il-kiosk huwa jappartjeni lill-koperattiva?

Risposta: Iva.

Ri-ezami tal-appellant:

Domanda: Qed tghid li ma nghatawx clearance, in vista' ta' dik il-minuta li ghadek kemm kwotajt inti, la qal iva u lanaqas le l-Awtorita'. Qal qed nikkunsidra ma' entitajiet governattivi ohra.

Risposta: Ha naghmluha cara. L-Awtorita’ m’ghandha l-ebda interess li ma jkunx hemm mod organizzat kif jinbieghu t-tickets. Ma ghandna l-ebda intenzjoni li inwaqqfu x-xoghol li jsir pero’ irrid ikun hemm organizzazjoni, xi haga struttura ghax finalment anke l-operatur stess jispicca fil-problema ghax ikollok sbatax-il kiosks hdejn xulxin metru l’boghod nispiccaw......problema li konna qed naraw li ser tinholoq.";

Illi f’dan il-kaz it-Tranpsport Malta ikkunsidrat l-element ta’ manigjar tas-servizz ta’ bejgh ta’ biljetti.

Minn naha l-ohra l-appellanti ma resqu ebda aggravju sabiex jirribattu r-ragunijiet ta’ rifjut li huma bbazati fuq konsiderazzonjiet ta’ ppjanar regolati kemm bil-Pjan ta’ Struttura kif ukoll ukoll il-Pjan Lokali ta’ Ghawdex u Kemuna.

Illi f’dan il-kaz, il-Kummissjoni kkunsidrat b’mod principali l-impatt vizwali negattiv ta’ strutturi fuq il-kosta, barra z-zona tal-izvilupp, u dan it-Tribunal mhux ser jiddisturba tali konstatazzjoni li hija bbazata fuq policies specifi ta’ ppjanar intizi li jissalvagwardjaw il-visual integrity tal-madwar. Dan gie spjegat b’mod car fil-case officer report (a fol. 35 fl-inkartament tal-PA 3133/14) hekk kif gej:

“According to Map 14.2-A, the Gozo and Comino Local Plan designates the area within which the site is located, as a Harbour Improvement Area. The Local Plan also identifies the area as an Area of High Landscape Sensitivity and thus no structures should be permitted in the area, in line with the Gozo and Comino Local Plan Policy GZ-RLCN-1.

The Gozo and Comino Local Plan also identifies the need to ensure free and unhindered public access to the foreshore in this area, in line with Policy GZ-COAS-1 and Structure Plan Policy CZM3. In Policy GZ-TRAN-4, paragraph (a), meanwhile, the Local Plan also requires the improvement of conditions for pedestrians and cyclists, in line with Structure Plan Policy RDS9. The placing of the proposed kiosk on site would interfere with the pedestrians’ use of this public pavement, in conflict with the abovementioned policies.

The proposed structure will have a negative impact on the visual integrity of the area and will interfere with the public enjoyment of the promenade. Therefore, the proposal runs counter to Structure Plan policies BEN1 and BEN2.”

F’dan ir-rigward dan it-Tribunal jista jikkonkludi illi l-Kummissjoni applikat b’mod korrett il-policies relevanti ghal kaz odjern u ghaldaqstant qed jikkonferma r-ragunijiet ta’ rifjut.

Illi fil-kors tal-appell, l-appellanti ghamlu referenza ghal permessi ta’ ticket-booths simili ghalkemm fuq mollijiet fuq in-naha l-ohra tal-fliegu, ossia l-Marfa u c-Cirkewwa. Illi f’dan ir-rigward, it-Tribunal seta’ jinnonta illi dawn iz-zewg ticket-booths huma ntizi ghall uzu bejn diversi operaturi li nghaqdu f’ko-operattiva b’uzu ta’ ticket-booth wiehed komuni fejn qed jigi gestit l-operat ta’ servizz ta’ garr ta’ passigieri bejn Malta u Kemuna, specifikament sabiex jigi indirizzat il-problema ta’ clutter ta’ strutturi ta’ ticket-booths u ghaldaqstant ma jistax jitqies similjanti ghal kaz odjern.

Ghal dawn il-motivi, dan it-Tribunal qed jichad l-appell u jikkonferma r-rifjut tal-PA 3133/14.

Ikkunsidrat

L-aggravju tal-appellant hu s-segwenti:

1. It-Tribunal hadu in konsiderazzjoni il-fatt illi l-izvilupp kien accettabli jekk it-ticket booth propost iservi ghal izjed min operatur wiehed. Din qatt ma kienet konsiderazzjoni materjali li a bazi tieghu l-applikazzjoni tal-applikant kienet rifjutata. Ir-raguni ta' rifjut fuq kollox kienet il-vjolazzjoni tal-policies GZ-RLCN-1 tal-pjan lokali (area of high landscape sensitivity) meta fil-kaz ta' permess approvat ghal ticket booth operat min diversi operaturi dan ma kienx qed jikser dawn il-policies. Ma jistax jigi rifjutat permess ghax haddiehor applika u ottjena permess qablu.

Dan l-aggravju hu maqsum fi tlieta u ser jigi trattat f'salt ghax kull argument jimpingi fuq l-iehor.

Jibda biex jinghad illi hu skorrett l-applikant li t-Tribunal ikkunsidra li l-applikazzjoni kienet tigi approvata li keku l-applikazzjoni saret min diversi operaturi bhal fil-kaz ta' PA 1154/14 biex ikollhom ticket booth wiehed. It-Tribunal ikkunsidra l-aggravju uniku tal-appellant cioe illi kien hemm diskriminazzjoni kontra l-applikant ghax-applikazzjoni simili ohra f'zona ohra oltre l-fliegu (kif jghid l-istess Tribunal) nghatat permess u illi l-izvilupp propost ser itellef mit-tgawdija tal-moll jew ikollu impatt negattiv fuq iz-zona.

It-Tribunal ikkompara l-izvilupp approvat imsemmi mill-appellant li skond hu jikkostitwixxi diskriminazzjoni fil-konfront tieghu u ghalhekk mhux minnu kif jallega l-appellant illi din ma kinitx konsiderazzjoni materjali mqajma fl-appell. It-Tribunal kellu bil-fors jikkompara z-zewg zviluppi biex iqis l-ilment tal-appellant u wasal ghal konkluzjoni (li wkoll tqajment mill-Awtorita) illi z-zewg zviluppi ma kienux l-istess. Fl-ewwel lok Transport Malta ma tatx il-kunsens o meno ghal dan l-izvilupp minhabba li riedet tikkonsidra l-kwistjoni ma' entitajiet governattivi ohra biex tinhareg soluzzjoni wahda. In oltre il-pjan lokali ghal Ghawdex u Comino GZ-COAS-1 iqis li z-zona hi

'area of high landscape sensitity' bhala harbour improvement area u ebda strutturi ma ghandhom jithallew li jinterferixxu mal-access liberu tal-utenti kif ser jigi jekk jithalla dan l-izvilupp. In oltre l-integrita vizwali taz-zona kienet ser tigi kompromessa bl-istruttura proposta. It-Tribunal qies li zieda ta' zvilupp simili bara iz-zona ta' zvilupp ma hiex gustifikata u jwassal ghal impatt negattiv fuq ix-xenografija tal-madwar u kkunsidra li l-appellanti ma ressqux argumenti kontra s-sottomissjonijiet tal-Awtorita fuq il-policies li huma sostnew imorru kontra l-approvazzjoni tal-permess. It-Tribunal ma esprimiex ruhu jekk issir applikazzjoni minn koperativa ta' operaturi kinitx tinghata permess jew le izda irrimarka biss dwar dak li issottomettiet l-Awtorita tat-Trasport a rigward tal-uzu li seta' jsir fuq il-moll in kwistjoni u l-permess li nhareg fir-rigward ta' zewg ticket booths fuq il-mollijiet tal-Marfa u Cirkewwa intiz ghal passiggieri bejn Malta u Kemmuna. Il-Qorti ma tissindakax il-gudizzju tat-Tribunal meta qieset li mill-lat ta' ippjanar l-izvilupp propost ser jikkreja impatt negattiv fuq is-sit u z-zona.

Bl-istess mod il-Qorti tqis mhix f'postu l-argument tal-appellant li l-applikazzjoni tieghu giet rifjutata ghax xi hadd qablu ottjena permess. It-Tribunal mkien ma qal li ma jikkunsidrax applikazzjoni ta' diversi operaturi flimkien ghal kiosk wiehed u f'kull kaz il-permess li fuqu l-appellant ilmenta gie kunsidrat fuq il-fattispecie tieghu u ghaz-zona li fih sar u din l-applikazzjoni giet kunsidrata fuq il-fattispecie taghha tenut kont ta' dak li jkun jinsab approvat fiz-zona skond il-fattispecie ta' dak il-kaz u x'tiflah jew le z-zona mill-lat ta' ligi ta' ippjanar.

Decide

Ghalhekk il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tichad l-appell ta' Anglu Attard u Christopher Magro u tikkonferma d-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tad-9 ta' Marzu 2017, bl-ispejjez ghall-appellanti.

Onor. Mark Chetcuti LL.D.
Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur