QORTI TAL-APPELL

(KOMPETENZA INFERJURI)

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

S.T.O. PRIM IMHALLEF MARK CHETCUTI

Illum L-Erbgha, 31 ta' Jannar, 2024

Numru 17

Appell Nru. 33/2023

Kunsill Lokali Melllieha

vs

L-Awtorita tal-Ippjanar u
l-kjamat in kawza Dione Bartolo

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-appell tal-Kunsill Lokali Mellieha tas-16 ta' Gunju 2023 mid-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tat-30 ta' Mejju 2023 li biha cahad l-appell tal-Kunsill Lokali u ikkonferma l-approvazzjoni tal-permess 25/20 'to delete schemed road';

Rat ir-risposta tal-Awtorita u ta' Dione Bartolo li ssottomettew 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 gie ntavolat mill-Kunsill Lokali tal-Mellieha kontra decizjoni tal-Kunsill Ezekuttiv tal-Awtorita' tal-Ippjanar fejn giet approvata talba ghat-tnehhija ta' triq skedata. Din it-talba saret permezz ta' applikazzjoni tat-tip *Planning Control – Alignment* PC 25/20. Is-sit mertu tal-appell jikkonsisti f'art mhux zviluppata f'zona maghrufa bhala Ta' Gerbolin u liema sit huwa progettat biex jghaqqad Triq il-Qarnit ma' Dawret it-Tunnara, fil-lokalita' talMellieha.

Illi permezz tal-appell odjern, il-Kunsill Lokali bhala appellant terz qed iressaq is-segwenti aggravji fil-konfront tal-permess odjern:
1. Illi l-Ippjanar tat-toroq f'lokalita' ghandhom ikunu ikkunsidrati b'mod holistiku, u mhuxwahda wahda.
2. Il-mument opportun ghall-konsiderazzjoni ta' tibdila bhal dik proposta fl-applikazzjoni odjerna hu meta tkun qed tigi kkunsidrata z-zona kollha stante li din ghandha effetti mhux zghar fuq il-bqija talinhawi.
3. Meta wiehed jara s-sottomissjonijiet li rceviet l-Awtorita' tal-Ippjanar meta l-Pjan Lokali kien taht konsiderazzjoni, ma jsib l-ebda lment dwar din it-triq li qed tigi eliminata, u dan minhabba li dan kien accettabbli ghall-komunita' kollha, accettazzjoni li m'ghandhiex tkun skartata izda tinghata piz.
4. Ghalkemm it-triq ghadha m'hijiex miftuha, din hija fl-interess ta' access ghall-komunita' kollha. Illi dan id-dritt ghandu jkun ta' prijorita' fuq l-interessi individwali, u dan kien il-mottiv tal-oggezzjoni li rregistra l-Kunsill fil-15 ta' Lulju 2020.
5. Illi fejn kienet pjanata li ssir it-triq, ghal zmien konsiderevoli kien hemm passagg uzat mirresidenti u dan baqa' jkun uzat sa ftit snin ilu sakemm inghalaq.
6. Kif gie enfasizzat minn diversi membri tal-Kunsill Ezekuttiv, il-proposta odjerna tohloq diffikultajiet kbar fl-immaniggjar tat-triffiku, u dan apparti li telimina l-potenzjal ta' spazji pubblici ghall-parkegg.
7. It-triq in mertu hija essenzjali biex tnaqqas il-pressjoni tat-traffiku fuq Dawret it-Tunnara li fit-tarf taghha hemm ostaklu ghat-traffiku konsistenti fi struttura militari li hi protetta, u dan minbarra li Dawret it-Tunnara hi taht l-impatt kontinwu tal-qawwa tal-elementi fil-forma tas-sahha tal-mewg. Dawn huma wkoll ragunijiet li jispjegaw ghaliex id-decizjoni trid taghti kaz l-interessi tal-kommunita' kollha u f'dan il-kuntest jista' jkollu relevanza il-permess ta' zvilupp PA 9389/19.
8. Din l-applikazzjoni kienet diga giet irrifjutata fil-passat u, kif stqarru diversi membri tal-Kunsill Ezekuttiv, ma kien hemm l-ebda informazzjoni gdida li tista' tiggustifika bdil tad-decizjoni. Minkejja r-rakkomandazzjoni favorevoli tad-Direttorat, il-Kunsill Ezekuttiv kien irrifjuta l-applikazzjoni u kienet inghatat raguni cara li "*the proposal will have an adverse impact on the vehicular road network in the area*" u l-appell ta' din l-istess applikazzjoni (PC26/14) ma kellux success quddiem it-Tribunal.

Illi fir-risposta tieghu ghal dan l-appell, l-applikant ma jaqbilx mal-argumenti mressqa millKunsill Lokali u jibda billi jargumenta li, minkejja li t-triq ilha snin skemata, qatt ma nhass ilbzonn li din tinfetah, u ghalhekk bid-decizjoni appellata s-sitwazzjoni ser tibqa' kif inhi illum u m'hu ser ikun hemm ebda zieda jew tibdil fit-traffiku. Jinghad li ghalhekk id-diskors dwar tnaqqis ta' access jew diffikultajiet ghal terzi m'huwa minnu xejn ghax m'hu ser jinbidel xejn, u lanqas ma hu minnu li jezisti access pedonali. L-applikant jispjega li l-art inkwistjoni hija propjeta' eskulssiva tieghu u ta' martu u hadd iktar m'ghandu dritt ta' passagg minn din il-propjeta' privata u l-art tikkonsisti minn hamrija, gebel u hmieg li r-residenti stess iwaddbu fiha. Jinghad ulterjorment li l-ligi stess taghti dritt li jintalab u jsir tibdil zghir fittoroq permezz

ta' *PC application* minghajr ebda htiega li wiehed jistenna l-Pjan Lokali u, f'kull kaz, *Infrastructure Malta* ma sabitx oggezzjoni ghat-talba in kwistjoni. L-applikant jirrimarka wkoll li l-applikazzjoni precedenti PC 26/14 kienet giet irrifjutata minhabba li xi membri tal-Bord dehrilhom li kien hemm diffikultajiet biex it-traffiku jghaddi minn Dawret it-Tunnara minghajr ma jaffettwa l-*foreshore*. Pero' jinghad li dan l-ilment illum jinsab indirizzat bil-permess PA 9389/19 li nhareg fuq talba ta' *Infrastructure Malta*. Jinghad ulterjorment li t-Tribunal tal-Appell ma esprimiex ruhu fuq il-mertu tal-appell innifsu izda li d-decizjoni tar-rifjut ma kinitx legalment appellabbli. L-applikant ikompli jispjega li filkunsiderazzjonijiet tieghu ghall-applikazzjoni n mertu, il-Kunsill Ezekuttiv qies ir-rapporti dettaljati u r-rakkomandazzjoni favorevoli tad-Direttorat, inkluz l-oggezzjonijiet kollha li saru, kif ukoll li ma kienx hemm oggezzjoni da parti ta' Transport Malta, l-ERA u l-SCH.

Illi fil-mori tal-appell, l-appellant issottometta Affidavit guramentat tas-Sindku Dario Vella u s-Segretarju Ezekuttiv Carmel Debono. Fl-affidavit taghhom jispjegaw li d-distanza bejn Triq is-Sajjieda u Triq it-Trill hija ta' madwar 230 metru u kbira wisq biex tibqa' minghajr triq traversa go nofsha. Apparti dan, dawret it-Tunnara hija mxekkla minn struttura tat-tieni Gwerra Dinjija kif ukoll pompa tad-drenagg li sservi ghaz-zoni tal-Qortin, Santa Marija Estate, Tas-Sellum u ta' Gerbulin, liema strutturi ma jistghux jigu rilokati u b'hekk Dawret it-Tunnara ser tibqa' ostakolata. Ghaldaqstant, jinghad li jaghmel sens li jkun hemm triq alternattiva li tghin fic-cirkolazzjoni tat-traffiku fiz-zona iktar u iktar meta l-idjaq parti ta' Dawret it-Tunnara hija ta' 4.3 metri filwaqt li z-zona tkun mizghuda bir-residenti u l-vetturi partikolarment fix-xhur bejn Mejju u Settembru. Is-Sur Vella u s-Sur Debono jispjegaw kif mir-ritratti ta' l-ajru tal-1998 jidher li fil-passat kien hemm mghodija uzata mir-residenti u minkejja li t-triq baqghet ma nfethitx din hija l-uniku rimedju ghall-ostaklu ezistenti. Jinghad li t-triq in kwistjoni kienet inkluza fil-Pjan Lokali wara konsultazzjoni pubblika li hadet diversi snin u minn din il-konsultazzjoni ma rrizulta ebda oggezzjoni ghat-triq in kwistjoni, filwaqt li l-proposta in kwistjoni kienet gia tifforma parti mill-applikazzjoni precedenti PC 26/14 li giet irrifjutata. Ir-raguni li fuqha l-Kunsill Ezekittiv kien ibbaza r-raguni tar-rifjut tieghu fl-applikazzjoni precedenti ghadha valida peres li minn dakinhar sa llum ma nbidel xejn.

Illi fil-mori tal-appell, l-appellant issottometta wkoll affidavit guramentat tas-Sur David Cauchi li jispjega li Dawret it-Tunnara hija triq residenzjali u ricentament giet alterata biex tigi triq one-way minhabba l-wisa' taghha. Is-Sur Cauchi jispjega li l-ghazla ewlenija kienet li tintuza t-triq pjanata in kwistjoni u li ilha pjanata mill-1967 stante li originarjament kienet passagg pedonali sakemm gie bblokkat b'hajt mis-sid il-gdid. Hu jispjega wkoll kif l-istess sid gia bena blokka appartamenti ftit iktar 'l isfel b'access ghall-garaxxijiet minn Triq il-Qarnit u liema access huwa l-parti principali tat-triq pjanata u issa l-izviluppattur irnexxielu jwaqqaf il-kumplament tat-triq milli tigi estiza sabiex tista' tinbena blokka appartamenti ohra. Jinghad ulterjorment li l-fluss tat-traffiku ma jistax ikompli jingema madwar l-istruttura storika tal-gunpost. Illi haenhwkk il-wicc ta' l-art jinklina f'angolu ta' madwar 40° lejn ilbahar filwaqt li d-distanza mill-i*slipway* sal-gunpost hija biss ta' 3 metri. Jinghad li dan jirrikjedi l-vetturi li jghaddu minn fuq il-*foreshore* pubbliku minn fejn jghaddu diversi nies biex jinzlu fejn il-bahar, filwaqt li tezisti blind spot fl-istess zona.

Illi waqt is-seduta tal-15 ta' Marzu tal-2022, it-Tribunal laqa' t-talba tal-appellant u ordna lisfilz tar-risposta ta' l-Awtorita' minhabba li din waslet sitt xhur tard.

Illi permezz ta' nota ta' sottomissjonijiet, l-applikant jinnota li m'hemm l-ebda regola li tillimita t-tul ta' toroq residenzjali u jezistu iktar toroq residenzjali li huma itwal minn Dawret it-Tunnara u Triq il-Qarnit, bhal Triq l-Izbark tal-Francizi fil-Mellieha stess fost toroq ohra f'lokalitajiet ohra. L-applikant jinnota wkoll li *Transport Malta* ma kellha ebda rimarki negattivi dwar it-tul taz-zewg toroq. L-applikant ikompli jispjega li hadd m'ghandu dritt ta' passagg fuq l-art u l-access mhux awtorizzat ghall-art gie blukkat iktar minn 10 snin ilu. Jinghad li l-fatt li hadd ma ha azzjoni fuq dan l-imblukkar huwa prova ulterjuri li hadd m'ghandu dritt legali ta'

access jew passagg. Illi s-survey sheet tal-1968 turi li Dawret itTunnara kienet gia ffurmata, l-access ghall-propjeta' tal-applikant kien maghluq b'hajt u ttraffiku kien jghaddi madwar il-*beach post*, u dan l-arrangament baqa' ma nbidilx ghal diversi decennji. L-applikant jinnota li kemm l-ERA, Transport Malta u l-SCH taw lapprovazzjoni taghhom ghall-proposta. Oltre dan, il-Kunsill Ezekuttiv iddecieda li ma jkunx hemm access bil-karozzi minn Dawret it-Tunnara ghall-izvilupp futur fuq is-sit odjern sabiex ma jkunx hemm iktar impatt fuq it-traffiku fiz-zona. L-applikant jinnota wkoll li wara lapprovazzjoni tal-PC 25/20 gew approvati zewg applikazzjonijiet ghall-izvilupp parzjali tassit, *ossia* l-PA 67/22 u l-PA 2700/19, u li jinkludu numru kbir ta' garaxxijiet ferm aktar mirrekwiziti tal-parkegg meta s-sit ikun zviluppat fl-intier tieghu, u dan ser jghin biex inaqqas ilkongestjoni li qed tigi kkawzata minhabba nuqqas kbir ta' *off-street parking* fiz-zona. Jinghad li t-tnaqqis ta' access tal-karozzi bl-arrangament ta' direzzjoni *one-way* gia rrizulta f'titjieb sinifikanti fl-immanigjar tat-traffiku u dan juri li iktar ma l-access ikun provdut facilment dan ser iwassal ghal iktar kongestjoni. Jinghad ukoll li prezentament jezisti hajt t'appogg mikxuf kontigwu mat-triq li kienet ppjanata u liema hajt ser jigi eventwalment kopert bil-permess odjern. L-applikant ikompli jargumenta li t-triq li giet eliminata kellha wisa' limitata ta' 7.6 metri u ghalhekk il-parkegg fit-triq kien possibbli biss fuq naha wahda b'massimu ta' 8 spazji ta' parkegg jekk ma jkun hemm ebda bibien ta' garaxxijiet fit-triq, izda fl-istess hin parti sostanzjali fi Triq il-Qarnit u Daret it-Tunnara kien ser ikollha tinzamm hielsa minn karozzi pparkjati fil-junction biex iddur ghat-triq li kienet ppjanata.

Illi permezz ta' nota ta' sottomissjonijiet finali, l-kunsill rega' tenna tenniet dak li gie rilevatfir-rikors promotur u l-mori tal-appell filwaqt li l-Awtorita' tal-Ippjanar zammet-ferm mad-decizjoni taghha u sahqet fuq is-segwenti punti:

i. L-applikazzjoni tal-kontroll tal-izvilupp giet sottomessa skont il-provvedimenti tal-Artikolu 54(2)(a) tal-Kap. 552 u ghalhekk ma kienx hemm il-htiega li din l-applikazzjoni tkun fil-Pjan Lokali;

ii. Il-bidla giet ikkunsidrata b'mod favorevoli minn diversi Awtoritajiet kompetenti li jinkludu TM, lERA u l-SCH;

iii. L-Awtorita' analizzat ukoll l-impatt vizwali fejn irrizulta li hajt tal-appogg mikxuf ser ikun jista' jitatta;

iv. B'referenza ghal paragrafu 8888 tal-estratt tas-seduta quddiem il-Kunsill Ezekuttiv, l-Awtorita' tinnota li kjarament il-Kunsill Ezekuttiv ghamel il-konsiderazzjonijiet kollha necessarji qabel accetta t-talba tal-applikant.

Illi dan it-Tribunal ha konjizzjoni tal-inkartament tal-applikazzjoni odjerna u tas-sottomissjonijiet maghmula mill-Partijiet;

Ikkunsidra;
Illi t-Tribunal sejjer jitratta l-aggravji mressqa mill-appellant hekk kif gej:
L-Ewwel, it-Tieni, t-Tielet u -r-Raba' Aggravji:
Illi dan it-Tribunal sejjer jitratta l-ewwel erba' aggravji flimkien stante li huma kollha relatati u jitrattaw l-argument principali li l-ippjanar tat-toroq f'lokalita' ghandu jsir b'mod holistiku ghall-interess tal-kommunita' kollha u mhux ghall-interess individwali. B'rabta ma' dan, ilkunsill appellanti jishaq li meta l-Pjan Lokali kien taht konsiderazzjoni, ma sar l-ebda lment dwar li tigi ffurmata t-triq in kwistjoni, u dan minhabba li dan kien accettabbli ghallkomunita' kollha.

Illi fil-konfront ta' dawn l-aggravji, it-Tribunal jibda billi jinnota li l-applikant kellu kull dritt jintavola l-applikazzjoni ghall-kontroll ta' l-izvilupp in mertu ai termini tal-Artikolu 54 tal-Kap. 552 tal-Ligijiet ta' Malta li jesigi s-segwenti:
54. (1) Tibdil żgħir jista' jsir wara li applikazzjoni għall-kontroll tal-ippjanar tiġi ppreżentata lill-Kunsill Eżekuttiv minn xi persuna:

Iżda l-Awtorità ma għandhiex tiġi interpretata bħala "xi persuna" għall-finijiet ta' dan issubartikolu.
(2) Għall-fini tas-subartikolu (1), dan li ġej għandu jitqiesbħala tibdil żgħir:
***(a) tibdil fil-linja tat-toroq u tal-bini fi pjan lokali**; u*
(b) tibdil fit-tqassim ta' żoni, ħlief:
(i) tibdil fil-limitazzjoni tal-għoli; u
(ii) tibdil fit-tqassim ta' żoni f'sit li jinsab Barra ż-Żona ta' Żvilupp jew li jkun fiż-Żona ta'Żvilupp iżda majkunx intiż biex fih isir żvilupp. (enfasi mizjuda mit-Tribunal)

Illi mill-Artikolu surreferit johrog bic-car li l-approcc holistiku li ttiehed meta gie mplimentat il-Pjan Lokali jista' jkun suggett ghal tibdil zghir, u li jinkludi propju "*tibdil fil-linja tat-toroq u tal-bini fi pjan lokali*". Illi t-talba tal-applikant fl-applikazzjoni odjern tikkoncerna tibdil fil-linja tat-triq sabiex din tibqa' ghaddejja bid-dritt mal-kuplament tal-bini tul Triq il-Qarnit u Dawret itTunnara b'dana li tigi eliminata triq li kienet progettata li tghaqqad iz-zewg toroq. Illi ghalhekk tali talba taqa' fil-parametri ta' dak kontemplat fl-Artikolu supra-citat b'dana li largument tal-appellant, li ma kien sar ebda ilment dwar li tigi ffurmata t-triq inkwistjoni meta l-Pjan Lokali kien taht konsiderazzjoni, m'huwiex ta' rilevanza f'dan ir-rigward.

B'referenza ghall-argument tal-appellant li l-ippjanar tat-toroq ghandu jsir fl-interess ghallkomunita' kollha, dan it-Tribunal jaghmel referenza ghal-Legislazzjoni Sussidjarja 552.07 fejn il-htigijiet ghall-applikazzjonijiet ghal tibdil fl-allinjamenti ta' toroq u binjiet huma regolati permezz ta' Regolament 5 tal-istess Legislazzjoni Sussidjarja. Illi subregolamenti 2 u 3 propju jitolbu s-segwenti:
(2) L-Awtorità għandha tippubblika d-dettalji ta' l-applikazzjoni, inkluż l-isem ta' l-applikant, permezz ta' avviż fuqis-sit u f'ġurnal lokali wieħed, biex tingħata l-opportunità lill-partijiet interessati li jressqu l-ilmenti tagħhom, bil-miktub lill-Awtorità, fi żmien ħmistax-il ġurnata mid-data tal-pubblikazzjonita' l-avviż:
Iżda l-Awtorità tista', meta jidhrilha li jkun hekk meħtieġ litagħmel, testendi l-perijodu ta' żmien hawn aktar qabel imsemmi satletin ġurnata u f'dak il-każ hija għandha tagħti avviż ta' dik l-estensjoni fl-istess pubblikazzjoni.
(3) L-Awtorità għandha tinnotifika kopja ta' l-applikazzjoni u tal-pjanta tal-post lill-kunsilllokali fejn ikun jinsab il-post.

Illi ghalhekk huwa car li tali applikazzjonijiet ghal tibdil fl-allinjament tat-toroq isir ukoll b'kunsiderazzjoni xierqa ghall-interess tal-pubbliku u l-komunita' tar-residenti rraprezentati mill-Kunsill Lokali. Madanakollu, u kif specifikat fis-subregolament 5(5), fid-decizjoni taghha l-Awtorita' ghandha tikkunsidra mhux biss "*l-ilmenti magħmula b'risposta għallpubblikazzjoni ta' l-applikazzjoni"* izda wkoll *"kull konsiderazzjoni materjali oħra*."
Ghaldaqstant, dan it-Tribunal qieghed jichad l-ewwel erba' aggravji mressqa mill-kunsill appellant.

Il-Hames Aggravju:
Illi permezz tal-hames aggravju l-kunsill appellant jargumenta li fejn kienet ippjanata li ssir it-triq kien jezisti passagg li kien jintuza mir-residenti. Illi fl-affidavit guramentat taghhom sottomess fil-mori tal-appell, is-Sindku Dario Vella u s-Segretarju Ezekuttiv Carmel Debono jispjegaw kif mir-ritratti ta' l-ajru tal-1998 jidher li fil-passat kien hemm mghodija uzata mirresidenti u minkejja li t-triq baqghet ma nfethitx din hija l-uniku rimedju ghall-ostaklu ezistenti. Illi fl-affidavit guramentat tieghu, is-Sur David Cauchi jinnota li t-triq ilha ppjanata mill-1967 stante li originarjament kienet passagg pedonali sakemm dan gie bblokkat b'hajt mis-sid il-gdid, *ossia* l-applikant.
Illi min-naha l-ohra, l-applikant jinnota li l-art inkwistjoni tikkonsisti minn hamrija, gebel u hmieg li r-residenti stess iwaddbu fiha u li hija propjeta' eskulssiva tieghu u ta' martu u hadd iktar m'ghandu dritt ta' passagg minn din il-propjeta' privata. Hu jispjega li l-access mhux

awtorizzat ghall-art gie blukkat iktar minn 10 snin ilu u filfatt hadd ma ha azzjoni fuq dan l-imblukkar stante li hadd m'ghandu dritt legali ta' access jew passagg.

Illi b'referenza ghas-*survey sheets* tal-1968, dan it-Tribunal josserva li filwaqt li Dawret itTunnara kienet gia ffurmata, is-sit in kwistjoni kien jifforma parti minn art ikbar mhux zviluppata u mdawwra b'hitan tal-konfini fuq l-istess triq, filwaqt li ma jirrizulta ebda passagg pedonali ghaddej mill-istess art tant li lanqas Triq il-Qarnit, li t-triq in mertu kienet progettata li twassal ghaliha, ma kienetx ghadha ffurmata sa dak iz-zmien. Illi b'referenza ghar-ritratti mill-ajru tal-1998 innutati fl-affidavit tas-SurVella u s-Sur Debono, dan itTribunal seta' josserva li jidher li kien jezisti passagg dejjaq hafna li jwassal minn Dawret itTunnara sa Triq il-Qarnit u liema passagg baqa' jidher parti zghira minnu fir-ritratti tal-ajru tal-2004. Madanakollu dan l-istess passagg ma kienx jghaddi minn fuq l-art li fuqha kienet progettata li tghaddi t-triq inkwistjoni, u filwaqt li hu evidenti li dan il-passagg kien semplici mghodija f'art mhux zviluppata bl-eda mod ma jista' jitqies bhala xi dritt ta' access akkwizit ghall-komunita' gialadarba l-art hija wahda privata, tant li fil-Mappa 30 tal-Pjan Lokali ghallMajjistral l-istess art li minnha kien jidher ghaddej dan il-passagg kienet gia denotata ghal zvilupp residenzjali.

Illi ghaldaqstant it-Tribunal ma jqisx l-argument mressaq mill-kunsill appellant fil-hames aggravju bhala wiehed fondat u ghalhekk qieghed jichad l-istess aggravju.

Is-Sitt u s-Seba' Aggravji:

Illi permezz tas-sitt u s-seba' aggravji, l-kunsill appellant qieghed iressaq kwistjonijiet relatati ma' trasport fejn jargumenta li l-proposta odjerna tohloq diffikultajiet kbar flimmaniggjar tat-traffiku, u dan apparti li telimina l-potenzjal ta' spazji pubblici ghallparkegg. Jigi argumentat ulterjorment li t-triq in mertu hija essenzjali biex tnaqqas ilpressjoni tat-traffiku fuq Dawret it-Tunnara li fit-tarf taghha hemm ostaklu ghat-traffiku konsistenti fi struttura militari li hi protetta, u dan minbarra li Dawret it-Tunnara hi taht limpatt kontinwu tal-qawwa tal-elementi fil-forma tas-sahha tal-mewg.

Illi fl-ewwel lok, dan it-Tribunal seta' jikkonstata li l-Awtorita' tal-Ippjanar ikkonsultat ma' l-Awtorita' tat-Trasport rigward il-proposta odjerna permezz ta' ittra elettronika datata 15 ta' Lulju tal-2020 [Dok. 23A fl-inkartament tal-PC 25/20]. Illi bi twegiba ghal din il-konsultazzjoni u permezz ta' ittra datata 10 ta' Awwissu tal-2018, l-Awtorita' tat-Trasport iddikjarat li ma ssib ebda oggezzjoni ghal bidla flallinjament propost suggett ghall-approvazzjoni mill-Awtorita' ghall-Ambjent u r-Rizorsi u sSovrintendenza tal-Patrimonju Kulturali [Dok. 34A fl-inkartament tal-PC 25/20]. Illi jirrizulta li wara r-risposta ta' Transport Malta l-Awtorita' kkonsultat ma' dawn iz-zewg entitajiet l-ohra u wara li ntalbu iktar kjarifiki mis-Sovrintendenza, l-istess entita' ddikjarat li ma ssib ebda oggezzjoni ghall-applikazzjoni odjerna mill-att ta' wirt kulturali [Dok. 40A fl-inkartament tal-PC 25/20]. Illi l-ERA min-naha taghha ukoll iddikjarat li "*Considering site context and that site is located within development zone, there are no concerns on the proposed road scheme removal."* [Dok. 39A fl-inkartament tal-PC 25/20]

Illi ghalhekk huwa car li l-Awtorita' fittxet li tottjeni l-accertamenti necessarji mill-entitajiet regolatorji fir-rigward tal-aspett tat-traffiku, kif ukoll mill-aspett ambjentali u ta' wirt kulturali li jikkaratterizza Dawret it-Tunnara u li dwaru l-appellant qed jesprimi t-thassib tieghu.

Illi fir-rigward tat-thassib dwar l-impatt tal-elementi tal-mewg, dan it-Tribunal jaghmel referenza ghall-permess PA 9389/19 innutat kemm mill-appellant fis-seba' aggravju tieghu kif ukoll mill-applikant fil-mori tal-appell. Illi din l-applikazzjoni propju giet intavolata minn *Instrastructure Malta* ghat-twaqqiegh ta' *retaining wall* ezistenti u l-kostruzzjoni ta' *seawall* b'gholi ta' 1.1 metri sabiex jigi mmitagat l-impatt tal-mewg tul Dawret it-Tunnara u bl-ghan li jigi provdut ambjent pubbliku iktar sikur. Ghalhekk, it-Tribunal ma jarax li dan ghandu jkun ta' thassib f'dak li jirrigwarda l-applikazzjoni n mertu.

Illi t-Tribunal josserva wkoll li bis-sitwazzjoni prezenti, fejn wara dan iz-zmien kollu t-triq li kienet progettata baghet qatt ma giet iffurmata, Dawret it-Tunnara qed tidjieq b'mod sostanzjali fil-parti ta' quddiem is-sit in kwistjoni. Illi kif jixhdu r-ritratti ricenti mill-ajru tal-2018 jidher li s-sit li ghadu mhux zviluppat qed jestedi fuq Dawret it-Tunnara 'l barra mill-allinjament tal-kumplament tat-triq b'dana li qed johloq bhal *bottleneck* fl-istess triq, liema *bottleneck* kien gia evidenti fis-*survey sheets* tal-1968. Illi bl-eliminazzjoni tat-triq u l-

potenzjal zvilupp ta' dan is-sit, din is-sitwazzjoni tista' facilment tigi rrettifikata sabiex jinholoq fluss ahjar tul Dawret it-Tunnara. Ghalhekk il-proposta odjern tista' twassal ghal titjieb tas-sitwazzjoni ezistenti meta l-izvilupp futur fuq is-sit jigi zviluppat in linea malallinjament ufficjali tat-triq. Oltre dan, it-Tribunal huwa fi qbil mal-kummenti mressqa mic*Chairperson* Ezekuttiv waqt is-seduta tal-20 t'April 2021 fejn jinghad li "*One should also take into consideration that if this schemed road is formed the current existing restricted road in Dawret it-Tunnara may have more traffic circulation issues in view of its limited width*" [Paragrafu 8888 tal-estratt mis-seduta tal-20 t'April 2021 a fol 89A fl-inkartament tal-PC25/20] u dan tenut kont li l-access ghal din l-istess triq kien ser ikun iffacilitat b'zieda fittraffiku. It-Tribunal josserva ulterjorment li l-permess ghall-applikazzjoni tal-kontroll ta' lizvilupp odjerna propju jahseb sabiex ikompli jnaqqas l-access ta' vetturi f'Daret it-Tunnara billi inhareg bil-kundizzjoni li "*Vehicular access to the same site shall be limited to only from Triq il-Qarnit*." [Dok. 96A fl-inkartament tal-PC 25/20]

B'referenza ghall-kwistjoni ta' nuqqas ta' parkegg ghall-pubbliku mressqa mill-appellant fissitt aggravju, dan it-Tribunal huwa fi qbil mal-applikant li t-triq li kienet progettata kienet fiha nnifisha limitata ghall-parkegg fuq naha wahda tat-triq tenut il-wisa' ta' 7.6 metri u f'tul limitat ghal madwar 60 metri, ghalkemm, kif jargumenta l-applikant, wiehed irid iqis li xorta jridu jintilfu numru ta' parkeggi sabiex wiehed ikun jista' jimmanuvra 'l gewwa u 'l barra mit-triq, u dan apparti l-fatt li s-sitwazzjoni ezistenti fuq is-sit xorta baqghet ma nbidlitx minkejja li t-triq kien ilha progettata li tinfetah ghal diversi snin. Oltre dan, it-Tribunal jiehu spunt mill-kummenti mressqa mic-*Chairperson* Ezekuttiv waqt il-laqgha tal-Kunsill Ezekuttiv fejn innota li "*if the scheme road is deleted, the potential development on the site will be increased however frontages will be reduced which in terms of density may be more acceptable.*" [Paragrafu 8888 tal-estratt mis-seduta tal-20 t'April 2021 a fol 89A fl-inkartament tal-PC25/20] Illi naturalment inqas densita' twassal ghal inqas problemi ta' parkegg fil-futur. Ghalhekk, ghal dawn ir-ragunijiet, it-Tribunal ma jarax li l-kwistjoni tal-parkegg fit-triq qed tigi pregudikata bl-ghoti tal-permess inkwistjoni.

Illi filwaqt li b'din il-proposta m'hu ser ikun hemm l-ebda zieda fl-impatt fuq it-traffiku tazzona mis-sitwazzjoni prezenti, it-Tribunal josserva ulterjorment li bl-allinjament kif approvat ikun qed jigi kopert hajt tal-appogg mikxuf minghajr aperturi ta' tlett sulari li kien imiss direttament man-naha tal-Lvant tat-triq li kienet progettata.

Ghaldaqstant, fl-isfond ta' dawn il-kunsiderazzjonijiet, it-Tribunal qieghed jichad is-sitt u sseba' aggravji mressqa mill-appellant.

It-Tmien Aggravju:

Illi permezz tat-tmien aggravju, l-kunsill appellant jargumenta li proposta simili ghallapplikazzjoni odjerna kienet diga giet irrifjutata fil-passat u ma kien hemm l-ebda informazzjoni gdida li tista' tiggustifika bdil tad-decizjoni. Jinghad li fl-applikazzjoni precedenti PC 26/14, il-Kunsill Ezekuttiv kien irrifjuta l-applikazzjoni ghar-raguni cara li "*the proposal will have an adverse impact on the vehicular road network in the area*" u lappell ta' din l-istess applikazzjoni ma kellux success quddiem it-Tribunal.

Illi fl-ewwel lok, dan it-Tribunal jibda billi jirrileva li fid-decizjoni tieghu tat-2 ta' Lulju 2020 (PAB 483/18) dan l-istess Tribunal ma dahalx fil-mertu tal-proposta kif intavolata millapplikant fil-PC 26/14 izda qies biss l-appell bhala wiehed null stante li l-applikazzjoni giet intavolata taht qafas legali precedenti meta tali applikazzjonijiet ma kienux appellabbli, ghall-kuntrarju ta' dak li jipprovdi l-Kap. 552 vigenti. Nonostante dan, it-Tribunal ma jaqbilx mal-allegazzjoni tal-kunsill appellant li mill-applikazzjoni precedenti ma nbidel xejn u dan ghaliex fl-applikazzjoni precedenti Transport Malta kienu wkoll taw *clearance* kundizzjonata suggett ghall-approvazzjoni mill-ERA u l-SCH. [Dok. 73A fl-inkartament tal-PC26/14] Madanakollu, l-approvazzjoni ta' dawn izzewg entitajiet baqghet ma gietx ottenuta sad-decizjoni tal-Kunsill Ezekuttiv u din kienet wahda mir-ragunijiet principali li fuqha l-Awtorita' bbazat ir-rifjut taghha kif johrog car millestratt tal-laqgha tal-Kunsill Ezekuttiv *a fol* 110A fl-inkartament tal-PC 26/14 [Ara paragrafi 3900 u 3904 fl-estratt a fol 110A fl-inkartament tal-PC26/14]. Illi ghallkuntrarju

ta' dan, fl-applikazzjoni odjerna gew ottenuti l-approvazzjonijiet kollha necessarji mill-entitajiet regolatorji fil-qasam tat-trasport, kif ukoll dak ambjentali u ta' wirt kulturali.
Illi r-raguni tar-rifjut moghtija fl-applikazzjoni precedenti PC 26/14 kienet taqra "*The proposal will have an adverse impact on the vehicular road network in the area*" u ghalhekk b'rabta diretta mal-impatt fuq it-traffiku taz-zona. Hawnhekk, it-Tribunal jissottolinja li Transport Malta hija r-regolatur dwar l-impatti tat-trasport, u ghalhekk l-approvazzjoni taghha ghal kaz odjern, suggett ghall-approvazzjoni mill-ERA u l-SCH li gew ukoll ottenuti, ma tistax tigi njorata minn dan it-Tribunal. Ghaldaqstant, it-Tribunal ma jqisx li leliminazzjoni tat-triq in kwistjoni ser twassal ghal detriment ghas-sigurta' fit-traffiku ghallkuntrarju ta' dak deciz fl-applikazzjoni precedenti.
Ghalhekk, it-Tribunal qieghed jichad ukoll it-tmien aggravju.

Decide:
Ghall-motivi hawn diskussi, u wara li t-Tribunal ha konjizzjoni tal-fatti speci kollha tal-kaz, dan it-Tribunal qieghed jichad l-appell, u jikkonferma t-tibdil fl-allinjament tat-triq kif approvat mill-Awtorita' tal-Ippjanar fil-PC25/20.

Ikkunsidrat

Qabel jigi indirizzat il-mertu tal-appell tajjeb li l-ewwel tigi kunsidrata l-eccezzjoni tal-appellati li l-aggravju tal-appellant hu wiehed gdid u ma sarx quddiem it-Tribunal. Il-Qorti tiskarta din il-pregudizjali. Hu minnu illi l-appellant b'mod generiku fl-ewwel u tieni aggravju quddiem it-Tribunal jalludi li tibdil simili kellu jsir fl-isfond ta' tibdil fiz-zona kollha billi l-effett tat-tibdil propost mhux zghir. Madankollu l-applikant stess kif ukoll it-Tribunal iddefendew il-pozizzjoni taghhom b'mod car meta l-istess applikant jissottometti li tibdil zghir jista' jsir permezz ta' PC application minghajr il-htiega li jintmiss il-pjan lokali u l-Awtorita kienet esplicita meta issottomettiet li din kienet applikazzjoni li taqa' fil-parametri tal-artikolu 54(2)(a) tal-Kap. 552, li kien il-pern tal-kwistjoni kollha li fuqha iddecieda t-Tribunal.

Ghalhekk dan l-pregudizjali qed jigi michud.

L-aggravju tal-appellant hu s-segwenti cioe li t-talba ghat-tnehhija ta' triq skemata mill-pjan lokali ma tistax issir skont il-procedura indikata fl-artikolu 54 billi tibdil fit-tqassim ta' zoni f'sit li jkun fiz-zona ta' zvilupp izda ma jkunx intiz biex fih isir zvilupp bhala ma hi triq ma hux 'tibdil zghir' kif isemmi l-artikolu 54. Ghalhekk ma setghatx issir applikazzjoni ghall-kontroll tal-ippjanar izda wahda li tinvolvi t-tibdil tal-pjan lokali li ghandu procedura differenti.

L-artikolu li fuqu, kemm l-Awtorita u t-Tribunal qiesu bhala dak applikabbli ghat-tnehhija ta' triq skemata hu l-artikolu 54(1) tal-Kap. 552 li jghid hekk:

> (1) Tibdil zghir jista' jsir wara li applikazzjoni ghall-kontroll tal-ippjanar tigi pprezentata lill-Kunsill Ezekuttiv minn xi persuna:
> Izda l-Awtorita ma ghandhiex tigi interpretata bhala "xi persuna" ghall-finijiet ta' dan is-subartikolu.
> (2) Ghall-fini tas-subartikolu (1), dan li gej ghandu jitqies bhala tibdil żghir:
> (a) tibdil fil-linja tat-toroq u tal-bini fi pjan lokali; u
> (b) tibdil fit-tqassim ta' zoni, hlief:
> (i) tibdil fil-limitazzjoni tal-gholi; u
> (ii) tibdil fit-tqassim ta' zoni f'sit li jinsab Barra z-Zona ta' Zvilupp jew li jkun fiz-Zona ta' Zvilupp izda ma jkunx intiz biex fih isir zvilupp.

It-Tribunal sostna li l-applikazzjoni taqa' fil-paragrafu 2(a) ghax qies l-applikazzjoni bhala wahda ghal tibdil fil-linja tat-triq u tal-bini. Bhala fatt jghid hekk:

> Illi t-talba tal-applikant fl-applikazzjoni odjern tikkoncerna tibdil fil-linja tat-triq sabiex din tibqa' ghaddejja bid-dritt mal-kumplament tal-bini tul Triq il-Qarnit u Dawret it-Tunnara b'dana li tigi eliminata triq li kienet progettata li tghaqqad iz-zewg toroq.

L-appellanti jsostnu li t-tnehhija ta' triq skemata mill-pjan lokali hi eskluza mill-artikolu 54(2)(b)(ii) billi jikkostitwixxi tibdil fit-tqassim taz-zoni f'sit li jkun fiz-zona ta' zvilupp izda ma jkunx intiz biex fih isir zvilupp. Dan l-argument hu hazin ghaliex t-triq in kwistjoni hi f'zona ta' zvilupp u l-eccezzjoni qieghda ghal sit intiz li fih isir zvilupp. Triq skemata minnha nfisha hi sit li hi intiza ghall-izvilupp bhala triq u ghalhekk l-eccezzjoni ghal dak li jrid l-artikolu 54(2)(b)(ii) ma tapplikax. Dak li gie meqjus hu jekk tnehhija ta' triq skemata tfissirx tibdil fil-linja tat-triq u tal-bini. Tnehhija ta' triq skemata tista' tfisser wahda minn zewg affarijiet, jew li l-linja tat-triq ser tinbidel jew kif aktar probabbli f'dan il-kaz li ser ikun hemm tibdil fil-linja tal-bini. F'kull kaz hu tibdil li jaqa' fil-parametru tal-artikolu 54(2)(a) ghax bl-ebda mod ma jista' jinghad li dan l-izvilupp hu tibdil fi tqassir taz-zona.

Decide

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti tichad l-appell tal-Kunsill Lokali Mellieha, tikkonferma d-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tat-30 ta' Mejju 2023.

Spejjez ghall-appellanti.

Mark Chetcuti

Prim Imhallef

Anne Xuereb

Deputat Registratur