QORTI TAL-APPELL

(KOMPETENZA INFERJURI)

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

ONOR. IMHALLEF MARK CHETCUTI LL.D.

Illum it-Tnejn, 20 ta' Novembru, 2017

Numru 6

Appell Nru. 16/2017

Kunsill Lokali Santa Venera

vs

L-Awtorita tal-Ippjanar
(gia l-Awtorita ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar) u
l-kjamat in kawza John Rizzo ghan-nom
tad-Dipartiment tal-Protezzjoni Civili

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-appell ta' Kunsill Lokali Santa Venera tad-19 ta' Lulju 2017 mid-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tas-27 ta' Gunju 2017 li approva PA2622/15 'construction of fire station including an underground rainwater reservoir' f'Santa Venera';

Rat ir-risposta tal-Awtorita li ssottomettiet li l-appell gie prezentat fuori termine u bla pregudizzju, fil-mertu l-appell kellu jigi michud;

Rat ir-risposta tal-applikant Dipartiment tal-Protezzjoni Civili li ssottometta 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 huwa appell tat-terz, il-Kunsill Lokali ta' Santa Venera, kontra l-hrug tal-permess ghal bini ta' fire station fil-lokalita' ta'Santa Venera. Illi l-aggravji mressqa fir-rikors tal-appell huma s-segwenti:
1. Illi skont il-Pjan Lokali, iz-zona hija residenzjali, regolata bil-Policy CG07 fejn l-uzu ta' fire stations mhux inkluz bhala mil-lista' ta' zvilupp ta' uzu f'zona residenzjali;
2. Illi l-izvilupp jista' jkollu mpatt negattiv fuq residenti talmadwar, bl-uzu ta' makkinarju, hruq ta' materjal u generazzjoni ta' storbju;
3. Illi z-zona fejn jinsab is-sit gja hemm problema ta' traffiku zejjed u ghaldaqstant l-izvilupp in mertu mhux konformi mal-policy FL-GNRL-1 billi fil-kaz odjern ser jizdied il-generazzjoni tat-traffiku.

Illi dawn l-aggravji huma bbazata fuq il-fatt li s-sit in ezami jinsab f'zona residenzjali, u ghaldaqstant qed jikser il-policy tal-Pjan Lokali, li tipprotegi zoni residenzjali minn zvilupp mhux meqjus kompatibbli ma tali zoni, filwaqt li l-istess zvilupp ser ikun ta' nkonvenjent lir-residenti tal-madwar minhabba n-natura tal-uzu u l-generazzjoni tat-traffiku.

Illi kemm l-Awtorita' kif ukoll il-permit holder, ossia d-Dipartiment tal-Protezzjoni Civili, irribattew dawn l-aggravji billi sostnew illi fil-kaz odjern, gie meqjus illi z-zona tal-madwar hija wahda mixed-use, b'koncentrazzjoni ta' uzu kummercjali ma dak residenzjali. Illi gie sostnut illi s-sit huwa wiehed idoneju, billi jinsab f'tarf iz-zona urbana ta' Santa Venera, b'access ghal toroq principali u arterjali li jwasslu ghal qalba urbana ta' din il-parti centrali ta' Malta, b'mod partikolari l-inhawi tal-Port ta' Marsamxett u l-lokalitajiet tal-madwar.

Illi gie sostnut ukoll illi bhala zvilupp huwa ta' skala ferm izghar, minn bini residenzjali li jista' jigi zviluppat fuq is-sit, bil-konsegwenza li l-izvilupp ser jiggenera anqas traffiku milli kieku kellu jigi zviluppat kumpless residenzjali.

Illi d-Dipartiment tal-Protezzjoni Civili sostnew ukoll il-fire station hija ntiza ghall-parkegg ta' vetturi ta' fire engines, u mhux intiza li sservi bhala training centre, fejn ghaldaqstant mhux ser ikun hemm hruq ta' materjal jew uzu ta' 'prolonged percussion noises' kif allegat. Fuq kollox, id-Dipartiment sostna li dan huwa servizz ghas-sigurta civili f'kaz ta' emergenza, filwaqt li din il-fire station hija ntiza ukoll li sservi bhala backup ghal fire stations ohra gja ezistenti f'zoni differenti tal-pajjiz.

Illi dan it-Tribunal jinnota li l-Policy CG07 tispecifika illi 'land-uses falling outside those mentioned above will not be considered favourably within the designated residential areas, unless there are overriding reasons to located such uses within these areas.'

Illi fil-kaz odjern, it-Tribunal josserva li l-Awtorita' qieset l-izvilupp bhala wiehed sui-generis, b'uzu specifiku ta' fire station, fejn konsiderazzjonijiet ta' sigurta' civili, vicinanza ta' zona urbana, u access adegwat ghall-istess zona kienu meqjusa bhala konsiderazzjoni materjali favur il-hrug tal-permess.

Illi fil-fehma ta' dan it-Tribunal, l-impatt negattiv fuq iz-zona residenzjali minn tali fire station kif allegat mill-appellanti mhux sostnut. Illi n-natura tal-izvilupp fih innifsu mhux ser jiggenera traffiku addizzjonali meta mqabbel ma uzu iehor li jista jigi permess fuq is-sit. Seta' jigi nnotat ukoll illi l-istess zvilupp qed jahseb ghal parkegg adegwat fuq is-sit fejn ghaldaqstant mhux ser ikun hemm domanda addizzjonali ghal on-street parking tal-madwar.

Illi l-uzu huwa ntiz b'mod partikolari ghal parkegg ta' vetturi, fejn l-uzu ghalihom huwa limitat f'kaz ta' emergeza u ghaldaqstant l-ilmenti ta' storbju minn uzu ta' makkinarju u percussion noises ma giex sostnut. Ta' min izied illi l-bini tal-fire station ser ikun wiehed detached b'distanza konsiderevoli minn mal-konfini tas-sit, u ghaldaqstant dan ukoll ser itaffi minn impatt ta' generazzjoni ta' storbju u vibrazzjonijiet li jista jigi ggenerat fuq is-sit, tenut kont illi fil-kaz odjern ser ikun hemm parkegg ta' vetturi kbar ta' fire engines.

Ghal dawn il-motivi, dan it-Tribunal qed jichad l-appell u jikkonferma l-permess PA 2622/15.

Ikkunsidrat

L-aggravji tal-appellant huma s-segwenti:

1. Ir-ragunijiet moghtija mill-applikant ghall-uzu tas-sit bhala fire station ma jikkostitwix raguni straordinarja biex tapplika d-deroga naxxenti mill-policy CG07;

2. Il-polilcy FL-GNRL-1 cioe l-flexibility policy kien car x'tip ta' zvilupp jista' jsir f'zoni residenzjali u ma ghandhix tapplika ghal kwalsiasi zvilupp tenut kont ta' drittijiet kweziti mill-abitanti u utenti tat-toroq in kwistjoni u fil-fatt il-paragrafu (g) jeskludi eccezzjonijiet f'kaz ta' 'residential priority area'. It-Tribunal kien legger meta applika d-deroga;

3. Il-legislatur meta ifformula l-pjan ta' struttura ma inkludihiex bhala eccezzjoni; it-Tribunal ma ikkonsidrax l-importanza tal-uzu li tikkostitwixxi t-talba senjatament li s-sit ser jintuza bhala parking area ghal vetturi tad-Dipartiment tal-Protezzjoni Civili, ma irrikonoxxiex li l-Awtorita kien qed jikkunsidra z-zona bhala walking trail ghall-abitanti

biex itaffi mid-dhahen tal-kongestjoni ta' traffiku fiz-zona. Il-fire station ghalkemm hi importanti setghet tigi ricevuta f'zona ohra bhal industrial estate tal-Imriehel xi 300 metru boghod.

Eccezzjoni li l-appell gie prezentat furori termine

L-Awtorita eccepiet illi l-appell sar oltre t-terminu ta' ghoxrin jum li l-ligi taghti biex isir appell u dan skont l-artikolu 52 tal-Kap. 551 li jghid hekk:

> Appell quddiem il-Qorti tal-Appell (Kompetenza Inferjuri) ghandu jigi pprezentat fi zmien ghoxrin gurnata minn meta d-decizjoni tat-Tribunal tigi moqrija fil-pubbliku u dak l-appell ghandu jkun regolat mir-regoli tal-qorti maghmula taht l-artikolu 29 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili.

Jidher mill-atti li d-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u Ippjanar inghatat fis-27 ta' Gunju 2017 filwaqt li l-appell quddiem din il-Qorti sar fid-19 ta' Lulju 2017 cioe 22 jum wara. Ghalhekk l-eccezzjoni hi ben fondata.

Decide

Ghalhekk il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tiddikjara l-appell tal-appellant Kunsill Lokali Santa Venera bhala iritu u null billi gie prezentat wara t-terminu ta' 20 jum impost mill-artikolu 52 tal-Kap. 551. Spejjez ghall-appellant.

Onor. Mark Chetcuti LL.D.
Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur