QORTI TAL-APPELL

(KOMPETENZA INFERJURI)

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

S.T.O. PRIM IMHALLEF MARK CHETCUTI

Illum L-Erbgha, 24 ta' April, 2024

Numru 15

Appell Nru. 80/2022

John Vella

vs

L-Awtorita tal-Ippjanar

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-appell tal-Kunsill Lokali Ghajnsielem, terz interesssat, tat-22 ta’ Novembru 2022 mid-decizjoni tat-Tribunal ta’ Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tat-3 ta’ Novembru 2022 li laqa’ l-appell tal-applikant u ordna l-hrug tal-permess PA5224/19 ’to construct a sheep farm’ f’Ghajnsielem taht xi kundizzjonijet inkluz li jigu prezentati pjanti u dokumenti;

Rat ir-risposta tal-Awtorita li issottomettiet li l-appell ghandu jigi milqugh u d-decizjoni tat-Tribunal revokata;

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

Rat l-atti kollha;

Rat id-decizjoni tat-Tribunal li tghid hekk:

Ikkunsidra:
Illi dan l-appell jikkoncerna talba isir bini ta' razzett gdid tan-naghag, b'dan qed jigi propost fuq sit in jinsab f'zona rurali fi Triq ilQala, Ghajnsielem.

L-izvilupp propost gie rrifjutat mill-Awtorita' tal-Ippjanar fuq il-bazi ta' tlett (3) ragunijiet ta' rifjut, ossia:
1. Illi r-razzett qed jigi propost fil-vicinanza ta' zona skemata residenzjali u konsegwentament l-izvilupp ser jintroduci inkonvenjent fuq ir-residenti, b'dan imur kontra *Thematic Objective* 6 tal-i*SPED*;
2. Illi l-proposta tmur kontra kriterju 5 f'*Policy* 2.3B tal-linja gwida rurali tal-2014 minhabba li s-sit jinsab fil-*buffer zone* ta' sors tal-ilma intiz ghal konsum;
3. Illi t-tqassim tar-razzett u l-*waste management* m'humiex meqjusa adekwati mill-AAC u ghaldaqstant il-proposta tmur kontra d-dispozizzjonijiet f'*Policy* 2.3B tal-linja gwida rurali tal-2014.

Illi permezz tal-appell odjern, l-appellant jirribatti fuq ir-rifjut tal-Awtorita' b'aggravju wiehed, fejn jindika li s-sit in kwistjoni jinsab fil-vicinanza ta' diversi zviluppi industrijali, u jigbed l-attenzjoni ghal permessi PA08664/18 u PA03931/16 fejn id-distanza msemmija mid-Direttorat ma gietx osservata. Dan filwaqt li josserva li t-tieni u t-tielet ragunijiet ta' rifjut jirrigwardaw nuqqas ta' *clearances* mill-WSC u l-AAC, b'dawn kienu gew ottenuti qabel is-seduta tal-Bord.

Illi l-Awtorita' tal-Ippjanar baqghet ferma fl-oggezzjoni taghha, u fir-risposta taghha tindika li l-permessi citati mill-appellant jirrigwardaw zvilupp li ma kienx pozizzjonat fil-*buffer* ta' 200 metru min sors tal-ilma, filwaqt li s-sit odjern jinsab ukoll inqas min 200 metru l-boghod mill-konfini taz-zona tal-izvilupp. Tirrimarka wkoll li ghalkemm l-appellant jaghmel referenza zvilupp iehor fizzona, ma gewx kkwotati applikazzjonijiet u li dawn jistaw ikunu zviluppi li jipprecedu l-Pjan Lokali tal-2006, u b'referenza ghal estratt mill-*case officer report* aggornat u l-ahhar konsultazzjoni mal-AAC, tirrimarka wkoll li m'huwiex minnu li gew ottenuti clearances mill-WSC u l-AAC. L-Awtorita ghaldaqstant tishaq li l-izvilupp hekk kif propost jinkludi diversi kwistjonijiet li jirrizultaw f'impatti mhux mixtieqa, u konsegwentament kienet korretta fir-rifjut taghha.

Illi partecipi f'dan l-appell hemm ukoll il-Kunsill Lokali ta' Ghajnsielem li fil-mori ta' dan l-appell pprezenta petizzjoni kontra l-izvilupp propost min residenti fl-inhawi, u sussegwentament ipprezenta 23 affidavit mir-residenti rispettivi kontra l-istess zvilupp.

Illi fin-nota ta' sottomissjonijiet tal-appellant jigi rrimarkat li d-distanza ta' 200 metru mill-konfini taz-zona tal-izvilupp hija specifikata f'zewg istanzi fil-linja gwida rurali tal-2014, izda li l-*policy* tal-irziezet ma tinkludiex tali distanza, filwaqt li jaghmel referenza ghal diversi permessi mahruga wara l-approvazzjoni tal-Pjan Lokali f'distanza ta' inqas min 200 metru miz-zona talizvilupp. Jargumenta wkoll li l-istrutturi tar-razzett propost jinsabu 200 metru l-boghod min *ground water abstraction zone*, u josserva li l-linja gwida rurali tal-2014

tippermetti li din id-distanza tkun imnaqqsa ghal 100 metru f'kaz ta' rziezet zghar, u f'dan irrigward issir referenza ghal permess PA05700/17. Jaghmel referenza ghall-konsultazzjoni maghmula mall-WSC, u fir-rigward tannuqqas ta' *clearance* mill-AAC, josserva li l-unika kwistjoni pendenti hija l-*hygiene flow* ghal produzzjoni tal-gbejniet, u li lappellant huwa propens jaghmel l-emendi necessarji sabiex din il-kwistjoni tigi rizolta. Finalment jaghmel referenza ghal kuntest tas-sit billi jaghmel referenza diversi permessi mahruga fil-madwar.

Illi fil-mori tal-appell giet moghtija x-xhieda min zewg membri tal-AAC hekk kif gej:
●Fix-xhieda tas-Sur James Gauci, Chairman tal-AAC, gie ndikat li fl-applikazzjoni odjerna kien hemm *issues* teknici li ma gewx rizolti u waqt il-kontro-ezami kkonferma li l-*issue* pendenti kienet relatata mal-*hygiene flow*, b'din il-kwistjoni (flimkien ma' kwistjonijiet ohra) kienet tqajjmet mill-AAC fl-ewwel minuta taghhom datata 8 ta' Lulju tal-2019, u replikata fid-diversi risposti taghhom, bl-ahhar wahda tissemma fil-minuta 152a. Indika wkoll li fil-process l-AAC ma' jidholx f'issues teknici ta' ppjanar u li *"Ahna min-naha ta' Animal Welfare jekk hux adekwat minhabba l-Animal Welfare ta' l-annimali l-iktar"*.
●Fix-xhieda tas-Sur Charles Spiteri, membru tal-AAC u imjegat mad-Direttorat tar-Regolazzjoni Veterinarju, gie ndikat li l-*issues* teknici jirrigwardaw *"il-hygiene flow ta' fejn ha jinhadem il-halib u jsiru l-prodotti"* u li din *"Tista' tigi indirizzata b'updated plans";*

Illi fin-nota ta' sottomissjonijiet finali tal-appellant, jigi argumentat li l-izvilupp tar-razzett ser ikun qed jirrispetta d-distanzi kontemplati fl-RPDG 2014, tant li qrib is-sit odjern jezisti razzett antik, kif ukoll josserva li z-zona hija kkaratterizzata b'ghadd kbir ta' zvilupp legali li jikkawzaw ferm aktar nuisance minn dak li qatt tista' jikkawza l-izvilupp zghir tar-razzett, b'dan l-izviluppi jinkludu batching plants, zoni industrijali, feed mill u serrer hekk kif gie indikat fuq il-*block plan* sottomessa fil-kors talapplikazzjoni odjerna. Terga ssir referenza ghal permessi ohra li hargu f'distanza simili ghal dik tas-sit odjern miz-zona tal-izvilupp, u fir-rigward tal-pozizzjoni tas-sit vis-à-vis il-*ground water abstraction zone*, jerga jindika li s-sit odjern ma' jinsabx f'din izzona, kif ukoll li l-Awtorita harget permessi simili f'zona bhal dawn. Finalment jishaq li n-nuqqas t'approvazzjoni da parti tal-AAC ma kella twassal ghal rifjut ghaliex kif gie ndikat waqt ix-xhieda l-AAC ma kellhiex oggezzjoni fil-principju.

Illi fin-nota ta' sottomissjonijiet finali tal-Awtorita tirribatti billi tindika li l-appellant qed jindika zvilupp illegali, fejn partikolarment tosserva li l-applikazzjoni PA 546/15 li kienet giet rifjutatha u konfermata tramite appell numru PAB 71/16, u li siti ohra filmadwar ilhom stabbiliti minn qabel ma sar il-Pjan Lokali. Taghmel ukoll referenza ghax-xhieda moghtija u tkompli billi tindika li lproċess tal-applikazjoni mhux iffukat biss fuq kummenti magħmulha mill-AAC, ghaliex dan huwa biss wiehed mid-diversi kriterji li jridu jiġu sodisfatti, b'dan il-principju huwa wkoll stabbilit fl-Artiklu 72(2) tal-Kapitolu 552, u ghaldaqstant l-Awtorita kienet marbuta li taghmel analiżi komprensiva, b'referenza ssir ghal sottomissjonijet minn terzi u l-kummenti maghmula mill-ERA fil-kors tal-applikazzjoni odjerna. Tikkonkludi billi tindika li uhud mill-kazijiet ikkwotati mill-appellant m'ghandhom l-ebda rilevanza ghalkaz odjern, filwaqt li tishaq li kull kaz ghandu jigi kkunsidrat skont il-mertu tieghu b'mod partikolari vis-à-vis il-kuntest partikolari u l-*policies* l-ohra rilevanti.
Illi dan it-Tribunal ha konjizzjoni tal-inkartament tal-applikazzjoni mertu tal-appell odjern u tas-sottomissjonijiet maghmula mill-Partijiet kollha;

Ikkunsidra:
Illi l-kwistjonijiet principali mqajjma fl-appell odjern jirrigwardaw il-pozizzjoni tas-sit odjern fil-vicinanza taz-zona tal-izvilupp u lvicinanza tas-sit ghal sors ta' estrazzjoni ta' ilma tal-pjan, u li ghalihom l-Awtorita imponiet zewg ragunijiet tar-rifjut.

Illi l-Awtorita u l-Kunsill Lokali (abbazi tal-petizzjonijet sottomessi) jishqu li l-proposta m'hijiex accettabli partikolarment minhabba l-pozizzjoni tas-sit fil-vicinanza ghaz-zona residenzjali,

filwaqt li l-appellant qed jargumenta li l-*policy* tal-irziezet ma timponiex distanza ta' 200 metru miz-zona residenzjali, kif ukoll li r-razzett qed jigi propost barra mill-buffer tas-sors tal-ilma.

It-Tribunal josserva li huwa minnu li kif gie ndikat mill-Awtorita kull kaz ghandu jigi kkunsidrat u deciz abbazi tal-merti specifici, izda dan ghandhu jsir fl-ambitu tal-principju tal-gustizzja naturali. Illi fil-kaz odjern, kif gie ndikat mill-appellant, is-sit in kwistjoni ghalkemm jinsab inqas min 200 metru specifikat bil-*Policy* 5.1B tal-linja gwida rurali tal-2014, hekk kif muri fi block plan a fol 98F sottomessa fil-kors tal-applikazzjoni odjerna, is-sit jinsab ukoll f'zona kommessa b'diversi zvilupp ta' natura industrijali li l*maggiore* parti taghhom huma koperti bil-permessi tal-izvilupp. Hawn minnu li kif gie ndikat mill-Awtorita, wahda millapplikazzjonijiet citati, ossia PA00546/15 kienet giet irrifjutata, madankollu dan hawn biss l-eccezzjoni ghaliex l-applikazzjonijiet lohra imsemmija huma permessi validi mahruga mill-Awtorita, u fil-*maggior* parti jirrigwardaw zviluppi industrijali fil-vicinanza tazzona residenzjali in kwistjoni. Dawn jinkludu wkoll il-permess PA02382/05 li propju jinsab pozizzjonat faccata u madwar 10 metri biss miz-zona tal-izvilupp, u ferm eqreb u li fieh gie approvat *"Change of use from store to manure clamp and construction of a sedimentary trap and cesspit."*

Illi huwa minnu dak li qed jargumenta l-appellant li l-*policy* li tirregola zvilupp ta' irziezet, ossia *Policy* 2.3B, ma tinkludiex lobbligu ta' 200 metru distanza mill-konfini taz-zona tal-izvilupp u fil-fatt mill-permessi cittati mill-appellant jirrizulta li f'diversi okkazzjonijiet l-Awtorita approvat zvilupp ta' rziezet godda f'distanza ta' inqas min 200 metru. Dan ma jfissirx li d-distanza ta' 200 metru indikata fil-*Policy* 5.1B ghanda tigi njorata b'mod kategoriku, izda li fid-decizjoni taghha l-Awtorita ghandha tqis u tiehu in konsiderazzjoni l-aspetti kollha tal-proposta fl-ambitu tad-dispozizzjonijiet fl-Artiklu 72(2) tal-Kapitolu 552, hekk kif wara kollox jidher li sar fil-kazijiet cittati mill-appellant li parti sostanzjali minnhom jikkonsistu f'siti pozizzjonati fi hdan *Intensive Agriculture Zone*s [Il-permessi PA1901/14, PA0024/19, PA10945/17 u PA195/19 jirrigwardaw zviluppi ta' rziezet tan-naghag u tal-baqar f'zona denominata bhala Intensive Agriculture Zone u f'distanza ta' inqas min 200 metru miz-zona tal-izvilupp], b'uhud mill-permessi jinkludu wkoll rilokazzjoni [Il-permessi PA 3931/16 u PA1901/14 jinkludu relokazzjoni ta' attivita tat-trobbija tan-naghag gia rregistrata min sit urban].

Illi fil-kaz odjern, is-sit in kwistjoni ma jinsabx pozizzjonat f'din it-tip ta' denominazzjoni, madankollu l-izvilupp industrijali ezistenti fil-madwar ma jistax jigi njorat. Oltre min hekk, fil-kaz odjern l-izvilupp huwa limitat ghal razzett tan-naghag ta' skala zghira pozizzjonat madwar 170 metru l-boghod miz-zona residenzjali, u ma ghandux johloq xi impatt sinjifikanti fuq l-amenita ta' din izzona sakemm tali zvilupp jibqa` limitat ghal parti tat-Tramuntana tas-sit pozizzjonat l-iktar il-boghod miz-zona tal-izvilupp, u loperat ikun ghal fini produzzjoni tal-halib u tal-gbejniet. Dan aktar u aktar meta l-applikant (prezentament appellant) huwa gia rregistrat bhala *small ruminant producer* bin-numru ta' registrazzjoni RG1080 u jzomm in-naghag tieghu f'Dar is-Sliem, Triq l-Gharusa, Xewkija [Skont l-informazzjoni pprovduta mill-AAC u elenkata fil-case officer report a fol 85A fl-inkartament tal-PA05224/19] li tinsab fi hdan iz-zona urbana u ghaldaqstant l-izvilupp odjern ghandu jirrizulta f'rilokazzjoni ta' din l-attivita gia rregistrata mal-awtoritajiet kompetenti. Ghal dawn ir-ragunijiet, fil-kaz odjern ma jirrizultax li hemm ksur ta' *Thematic Objective* 6 tal-i*SPED* u ghalhekk l-ewwel raguni tar-rifjut m'hijiex applikabli.

Illi fir-rigward tat-tieni raguni tar-rifjut li tirrigwarda l-prossimita taz-razzett min sors tal-ilma intiz ghal konsum, l-appellant jindka li l-istrutturi tar-razzett propost jinsabu 200 metru l-boghod min dan is-sors. It-Tribunal josserva li kriterju 5 tal-Policy 2.3B jesigi li *"poultry, rabbit, sheep and goat farms shall be located 200m from groundwater abstraction sources"* filwaqt li l-pjanti elenkati mal-evalwazzjoni tal-Awtorita jindikaw b'mod car li ghalkemm parti zghira s-sit jinsab fil-*buffer* ta' 200 metru, izda li listrutturi tar-razzett jinsab barra min dan il-

buffer. Ghaldaqstant, it-tieni raguni ta' rifjut m'hijiex korretta stante li l-proposta hija konformi mal-kriterju 5.

Illi fir-rigward tat-tielet raguni tar-rifjut li tirrigwarda nuqqas ta' clearance mill-AAC, kif gie ndikat waqt ix-xhieda jirrizulta li din hija kwistjoni ta' natura teknika li fi kliem ix-xhud rapprezentant tal-AAC *"kellu jiccaqlaq xi bieb, fis-sens changes zghar ikun hemm bzonn".* Barra min hekk, *Policy* 2.3B fil-linja gwida rurali tal-2014 tisigi li ghandha ssir konsultazzjoni izda mhux li tigi ottenuta *clearance* mill-entita kkonsultata. Illi ghaldaqstant it-tibdil necessarju sabiex ikun hemm *hygiene flow* adekawata ghal produzzjoni tal-gbejniet ma kelliex tigi inkluz fir-raguni ta' rifjut, ghaliex din hija sempliciment kwistjoni ta' natura teknika li tista tigi facilment rizolta permezz ta' emenda minuri tal-pjanti.

Decide:

Ghal dawn il-motivi, it-Tribunal qieghed jilqa' dan l-appell, ihassar ir-rifjut, u jordna lill-appellant sabiex jipprezenta fi zmien tletin (30) gurnata mid-data ta' din id-decizjoni jipprezenta:

i. pjanti emendati sabiex ikun hemm *hygiene flow* adekawata ghas-sodisfazzjoni tal-AAC (bl-impront tal-bini propost m'ghandux jigi alterat);

ii. B'referenza ghad-dikjarazzjoni ta' l-AAC li appellant huwa registrat bhala *small ruminant producer* bin-numru ta' registrazzjoni RG1080 u jzomm in-naghag tieghu f'Dar is-Sliem, Triq l-Gharusa, Xewkija li tinsab fi hdan iz-zona urbana lappellant ghadu jissottometti dikjarazzjoni li gialadarba jitlesta r-razzett il-gdid, huwa jirriloka n-naghag tieghu miz-zona urbana u jirrinunzja ghar-registrazzjoni RG1080;

It-Tribunal jordna wkoll lill-Awtorita' tal-Ippjanar sabiex johrog il-permess PA05224/19 fi zmien tletin (30) gurnata millprezentazzjoni ta' dawn il-pjanti u dokumenti, liema permess ikun suggett ghall-kundizzjonijiet standard ghal dan il-generu ta' zvilupp, u kundizzjoni li tesigi li l-applikant ma jkompliex bit-trobbija tan-naghar fiz-zona urbana.

Ikkunsidrat

L-aggravji tal-appellant huma s-segwenti:

1. It-Tribunal kiser l-artikolu 42 tal-Kap. 551 meta ma iddikjarax l-appell abbandunat minkejja li l-appellant ma dehrx quddiem it-Tribunal ghal zewg seduti konsekuttivi bla raguni;

2. It-Tribunal mar kontra l-artiklu 17 tal-Kap. 551 meta l-appellant ma iddikjarax min kienu x-xhieda li kien bi hsiebu jipproduci;

3. Inkiser il-provvediment 12 tal-L.S. 552.13 billi kien hemm aktar minn zewg konsultazzjonijiet mal-konsulent tal-Kumitat Konsultattiv tal-Agrikoltura fejn baqa' jigi sottomess illi l-farm propost ma kienx adegwat mill-aspett ta' igjene fiz-zona tal-ipprocessar, u fejn l-applikant baqa' ma' indirizzax dan l-aspett. L-artikolu 12 hu car u hu mandatorju u ma jistax isiru konsultazzjonijiet ohra wara t-tieni wahda. It-Tribunal ma jistax jaddotta mizuri li ma johrogux mill-ligi u jordna li jigu esebiti pjanti mill-applikant wara d-decizjoni biex tigi sodisfatta l-oggezzjoni tal-AAC. Apparti dan mar

oltre dak li jrid l-artikolu 31 tal-Kap. 551 li jehtieg li pjanti jigu prezentati qabel id-decizjoni u mhux jinhareg permess bir-riserva tal-approvazzjoni tal-AAC;

5. It-Tribunal applika hazin il-prinicpju legali dwar il-commitments billi l-permessi kwotati la huma ekwivalenti jew vicin l-izvilupp u gew approvati taht regim legali differenti. It-Tribunal lanqas specifika l-permessi li qies bhala commitments u zbalja meta iddecieda li jipprevalu fuq l-applikazzjoni ta' policies;

6. It-Tribunal naqas li japplika policy 2.3B tal-RPDG 2014 fejn rziezet tan-nghag ghandhom ikunu boghod 200 metru minn 'ground abstraction sources';

7. It-Tribunal naqas li jissostanzja r-raguni ghaliex skarta l-oggezzjoni tal-ERA ghall-izvilupp.

L-ewwel aggravju

Ghalkemm hu minnu illi l-artikolu 42 tal-Kap. 551 jistipula li appell jitqies abbandunat jekk l-appellant jonqos li jattendi ghal zewg seduti konsekuttivi bla raguni, dan l-artikolu mhux wiehed mandatorju izda diskrezzjonali ghax it-Tribunal *jista'* u mhux *ghandu* jiddikjara l-appell abbandunat. F'dan il-kaz l-appell issokta u ghalhekk l-appellant ma ghandux ragun fl-aggravju.

It-tieni aggravju

Hu minnu illi skont l-artikolu 17 tal-Kap. 551 mar-rikors tal-appell ghandhom jigu dikjarati x-xhieda u l-oggett tax-xiehda u jkun fl-ahjar interess ghac-certezza procedurali li t-Tribunal jiehu linja cara fuq kwistjonijiet procedurali, pero fl-ahhar mill-ahhar it-Tribunal ghandu jkollu d-diskrezzjoni li jekk iqis xhud bhala rilevanti, ghandu jammettih anki jekk mhux dikjarat, wara li jkun sema' lil partijiet fuq it-talba ghal produzzjoni ta' xhud mhux dikjarat. Dan wara kollox hu l-ispirtu tal-artikolu 26 tal-Kap. 551. Ghalhekk f'dan il-kaz il-Qorti mhux ser tintrometti ruhha fuq id-diskrezzjoni tat-Tribunal jekk hass il-htiega li jisma xhud.

L-aggravju qed jigi michud.

It-tielet u s-seba' aggravji

It-tielet aggravju ma fihx mis-sewwa. Il-L.S. 552.13 titkellem fuq konsultazzjoni mal-konsultent, f'dan il-kaz il-Kumitat Konsultattiv tal-Agrikoltura fost ohrajn. Ghalkemm

il-L.S. 552.13 tghid li wara zewg konsultazzjonijiet quddiem il-Bord tal-Awtorita ma jsirux aktar konsultazzjonijiet, jidher li f'dan il-kaz pero l-oggezzjoni tal-Kumitat Konsultattiv tal-Agrikoltura sar f'erba' okkazzjonijet u l-oggezzjoni baqghet l-istess. Anki jekk kien hemm nuqqas fil-procedura, ma inbidel xejn mill-ezitu tal-opinjoni tal-AAC u ghalhekk dan il-fatt bl-ebda mod ma ippregudika lil appellant u ghalhekk kif maghmul dan l-aggravju ma fihx mertu.

Rigward is-seba' aggravju din il-Qorti ma tistax ma tirrimarkax li ghalkemm it-Tribunal meta irrefera ghal fehma tal-AAC qal li l-ligi trid 'konsultazzjoni' mhux 'clearance', ma ghandux b'daqshekk tigi sottovalutata l-fehma ta' konsulent espert indipendenti mill-applikant fuq zvilupp specifiku. Din ir-rakkomandazzjoni hi tal-AAC u l-ERA li ghandhom piz mhux zghir fuq ir-ragunijiet li jwasslu lill-Awtorita u lit-Tribunal biex jaslu ghad-decizjoni taghhom specjalment jekk din tmur kontra rakkomandazzjoni ta' konsulent espert. It-Tribunal lanqas semma l-oggezzjoni tal-ERA u ghaliex ma kienx ser isostniha u dan ipoggi l-gudikat fil-periklu ta' nuqqas ta' motivazzjoni.

Ghalhekk dan l-aggravju qed jigi milqugh ghal din ir-raguni.

Ir-raba' aggravju

Dan l-aggravju ghandu mis-sewwa. Qalu x'qalu x-xhieda tal-AAC quddiem it-Tribunal jibqa' l-fatt li l-AAC harget rakkomandazzjoni negattiva ghaliex ma gietx indirizzata l-kwistjoni tal-hygiene flow fejn jinhadem il-halib u jsiru l-prodotti. Xhud ma jibddilx rakkomandazzjoni tal-enti li jirraprezenta. Dan isir mill-entita responsabbli infisha. L-applikant kellu kull opportunita li jindirizza din il-kwistjoni quddiem il-Bord tal-Awtorita bi pjanti emendati li jissodisfaw il-'concerns' tal-AAC u ma ghamilhiex. Fl-istadju ta' provi quddiem it-Tribunal dan seta' jsir billi t-Tribunal jordna tibdil u jekk hemm bzonn jibghat l-atti quddiem il-Bord ghal dan l-iskop izda ma setax jindirizza nuqqas billi jinhareg permess soggett ghal revizjoni ta' pjanti bla skrutinju jew ezami taghhom ghal kompatibilita minn nuqqas riskontrat mill-AAC. L-artikolu 31 tal-Kap. 551 hu car fuq din il-kwistjoni u l-aggravju ghalhekk qed jntlaqa'.

Il-hames aggravju

Dan l-aggravju wkoll ghandu mis-sewwa. It-Tribunal ma iggustifikax b'ezempji cari kif hemm zviluppi ohra li jiggustifikaw l-ghoti tal-permess ghall-izvilupp in kwistjoni. Is-sottomissjonijiet tal-appellant mhumiex gustifikazzjoni ta' commitment. Huma l-konsiderazzjonijiet motivati u mhux generici tat-Tribunal li jwasslu ghal konkluzjoni tieghu li hemm commitments li huma ekwivalenti fl-iskop, natura u regim legali li tahthom ikunu inhargu l-permessi precedenti. Dan kollu hu nieqes fid-decizjoni tat-Tribunal.

Is-sitt aggravju

Dan l-aggravju wkoll ghandu mis-sewwa. Il-policy 2.3B tal-RPDG 2014 tesigi li rziezet ta' nghag ikunu 200 metru boghod minn groundwater abstraction sources. Dan hu regolament car u ma jhallix lok ghal eccezzjoni. Jirrizulta mill-istess decizjoni tat-Tribunal li parti zghira mis-sit tinsab f'dik id-distanza u ghalhekk ma setax jinjora dak li jrid il-policy 2.3B tal-RPDG 2014 billi jaghti kejl ta' diskrezzjoni kemm dik 'il-parti zghira' hi bizzejjed biex tiggustifika jew le l-osservanza tal-policy. Jekk il-200 metru buffer mhux qed jigi osservat, l-izvilupp ma jistax jinghata approvazzjoni.

Decide

Ghar-ragunijiet kollha moghtija u aktar billi intlaqa' wkoll is-sitt aggravju li ma jhallix lok ghal xi revizjoni tal-izvilupp, il-Qorti, filwaqt li tilqa' l-appell tal-Kunsill Lokali Ghajnsielem, tirrevoka u thassar id-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tat-3 ta' Novembru 2022, u kwindi tikkonferma d-decizjoni ta' rifjut tal-Awtorita tal-Ippjanar. Spejjez ghall-appellat John Vella.

Mark Chetcuti
Prim Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur