MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tas-27 ta' Ottubru, 2011

Appell Civili Numru. 4/2010

Nature Trust

vs

L-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar u l-kjamata in kawza Marika Micallef

Il-Qorti,

<u>I. PRELIMINARI.</u>

Rat ir-rikors tal-appell ta' Marika Micallef datat 29 ta' April 2010 a fol. 1 tal-process fejn esponiet:-

Illi permezz ta' applikazzjoni PA 1157/06, li hija applikazzjoni ghall-*Outline Development Permit* l-esponenti, fil-kapacita` taghha ta' Operational Manager tal-Mellieha Holiday Centre (Danish Village), applikat biex taghmel *"proposed extension to Mellieha Holiday Centre (30 units)"* liema talba giet milqugha mill-Kummissjoni

ghall-Kontroll tal-Izvilupp b'decizjoni tal-31 ta' Mejju 2007 u sussegwentement inhareg permess mill-MEPA li jgib id-data 16 ta' Lulju 2007.

Kontra din id-decizjoni appellata in-Nature Trust bhala *third party objector u* b'decizjoni tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar tal-14 ta' April 2010 l-appell gie milqugh u l-Bord annulla l-permess bin-numru PA 1157/06 li minnu sar l-appell, ordna lis-Segretarja tal-Bord tal-Awtorita` biex tikkancella l-permess PA 1157/06. Il-Bord irrimetta l-file PA 1157/06 lura lill-Awtorita` biex din taghmel il-verifiki kollha mitluba minnha mil-ligi, partikolarment fejn hija koncernata l-kwistjoni tal-status *category 11* tas-sit in kwistjoni u ezaminazzjoni xierqa tal-impatt tal-izvilupp propost fid-dawl tal-policy NWTO 2.

Illi l-esponenti hasset ruhha aggravata b'din id-decizjoni u ghalhekk qieghda tinterponi dan l-appell.

Illi l-appell qieghed jigi interpost fuq punt ta' ligi decizi mill-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar kif ser jinghad.

Fl-ewwel lok il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar rilevat illi DPA Report sar fit-30 ta' Mejju 2007, il-kaz gie appuntat fuq l-agenda tad-DCC fil-31 ta' Mejju 2007 u gie approvat fl-istess gurnata fit-31 ta' Mejju 2007. Il-Bord ikkonkluda hekk:-

"Rigward il-hdax-il punt tal-appell, li jirreferi ghal nuqqas ta' zmien xieraq ghall-ezaminazzjoni ta' DPAR bejn id-data li dan gie ppreparat u d-data li fih ittiehdet id-decizjoni tal-Bord tal-Awtorita` jirrizulta mill-process illi, id-data tad-DPAR u tad-decizjoni kkwotati mill-appellant, huma tajbin, u li d-DPAR tlesta gurnata qabel ma ha d-decizjoni l-Bord; ghalhekk hemm raguni cara ghalfejn l-appell ghandu jigi milqugh, fuq dan il-punt minhabba nuqqas ta' smigh xieraq."

Jigi rilevat illi galadarba d-DPAR Report gie debitament ippublikat qabel is-smigh, kull parti, kompriz l-esponenti, kellhom access ghall-istess rapport u kellhom opportunita` illi jipprezentaw is-sottomissjonijiet u argumenti taghhom.

L-appellati Nature Trust facilment setghu jattendu ghas-seduta tal-31 ta’ Mejju 2007 u jaghtu l-veduti taghhom.

In-Nature Trust ma kienux partijiet fl-istess proceduri izda kienu biss *third party objectors* li teknikament m’ghandhomx *locus standi* izda biss ghandhom dritt li jipprezentaw l-oggezzjonijiet taghhom (li del resto lanqas biss ikunu a konjizzjoni tal-esponenti) u jaghtu r-ragunijiet taghhom ghaliex huma jidhrilhom illi l-applikazzjoni m’ghandiex tigi akkolta.

Huma l-esponenti u mhux in-Nature Trust li ghandhom dritt jikkummentaw dwar id-DPAR Report u konsegwentement l-esponenti umilment jissottomettu illi dan l-aggravju qatt ma seta’ jigi milqugh *stante* illi fl-istadju quddiem id-DCC it-*third party objector* lanqas biss indenjaw ruhhom jilmentaw dakinhar tas-seduta tal-31 ta’ Mejju 2007.

L-esponenti kienu fl-istess posizzjoni tan-Nature Trust u certament kien hemm *equality of arms* bejn l-esponenti u n-Nature Trust u konsegwentement ma jistax ikun hemm ilment ta’ nuqqas ta’ smigh xieraq.

Jekk ma kienux jafu bid-DPAR Report huwa tort taghhom ghax kieku ccekjaw l-affarijiet kienu facilment setghu jgibu *download* tal-istess minn fuq il-website tal-MEPA kif jista’ jaghmel kull membru tal-pubbliku f’sitwazzjoni simili.

It-tieni punt legali li minnu qed isir appell jikkoncerna dak li l-Bord tal-Appell iddeskriva bhala t-tielet u d-disa’ punti li wiehed jista’ jghid li huma relatati ma’ xulxin u cioe’ fuq jekk kienx hemm in-necessita` ta’ *limited environmental Impact Assessment* skont l-EIA regulations u l-impatt ta’ Policy NWTO 2.

Illi mill-file tal-permess in kwistjoni, kontrarjament ghal dak li kkumenta l-Bord tal-Appell dwar l-lppjanar, jirrizulta illi d-direttorat tal-MEPA kien sodisfatt illi f’dak il-mument ma kienx hemm il-htiega li jsir *a limited environmental impact assessment.*

Jigi rilevat illi:

Sar *pre-submission request* fit-8 ta’ Awwissu 2005

Sar *site inspection* fil-11 ta’ Ottubru 2005

Fit-22 ta’ Frar 2006 giet sottomessa l-applikazzjoni u pjanti

Fl-10 t’ Ottubru 2006 gew sottomessi pjanti ohra *in linea* ma’ dak li gie diskuss mal-MEPA

Fit-18 ta’ Ottubru 2006 intalab *Project Description Statement*

7 ta’ Frar 2007 gie sottomess *Project Description Statement*

26 ta’ Frar 2007 sar *site inspection* iehor kemm mid-Direttorat tal-Ippjanar kif ukoll mid-direttorat tal-Ambjent u wara gew sottomessi pjanti godda *(revised site location and change in number of units)*

Dan kien process shih li ha z-zmien tieghu – jigi enfasizzat li l-applikazzjoni kienet qed tigi konsiderata mill-*major project unit* u minn Bord appositu tad-DCC li jikkonsidra *major projects* u li ghalhekk il-membri jkollhom certu *expertese.*

Illi ghalhekk, kontrarjament ghal dak li fehem il-Bord, kien hemm konsultazzjoni kontinwa u apparti dan, id-Direttorat tal-Ambjent sahansitra anke mar fuq il-post, u f’kull kaz, in-nuqqas ta’ tali *limited environmental impact assessment* ma jrendiex l-*Outline Development Application* nulla.

Jigi rilevat illi permezz ta’ *Outline Development Application w*iehed ma jistax jipprocedi biex jaghmel l-izvilupp u jekk wiehed irid jaffettwa l-izvilupp irid isegwi din l-applikazzjoni permezz ta’ *full development application.* Permezz tal-*outline application* ma jista’ jsir ebda *“construction”.* L-*Environmental Impact Assessment*

Regulations li ghamel referenza ghalihom l-Bord tal-Appell Dwar l-Ippjanar japplikaw biss meta ser jsir zvilupp u cioe` meta, fil-kaz odjern, jkun ser isir *"construction of and extension of hotel".*
Bl-applikazzjoni odjerna l-esponenti ma tista' taghmel l-ebda zvilupp. L-izvilupp jsir jekk u meta jigi approvat ***"full** development application"* u konsegwentement anke kien hemm applikazzjoni hazina tal-ligi.

Illi *in oltre* d-decizjoni li ma jsirx *limited environmental impact assessment* ittiehdet qabel ma gew fis-sehh ir-regolamenti li ghamel referenza ghalihom il-Bord u konsegwentement dik id-decizjoni qatt ma setghet issegwi procedura li fil-mument meta ittiehdet id-decizjoni ma kinetx tezisti. L-**Avviz Legali 114 tal-2007** li gie emendat permezz ta' **Avviz Legali 425 tal-2007** kollha saru <u>wara</u> li ttiehdet id-decizjoni ma kienx hemm bzonn EIA u sahansitra l-**Avviz Legali 425 tal-2007** sar wara li l-applikazzjoni giet deciza mid-DCC.

Ghaldaqstant il-Bord tal-Appell Dwar l-Ippjanar ma kienx korrett meta kkonkluda li t-tielet aggravju tan-Nature Trust kien gustifikat.

Illi *in oltre*, il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar ghamel referenza ghall-*Policy NWT02 Rehabilitation or Redevelopment of Existing Tourist Accommodation in Rural Areas.* Jigi umilment sottomess li l-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar kien skorrett meta kkonkluda bhal li kieku d-decizjoni tal-Malta Tourism Authority m'hijiex rilevanti. Il-*Policy NWT02* taghmilha cara illi l-ewwel kwezit sabiex ikun hemm *upgrading of existing tourist accommodation* huwa li jkun hemm il-kunsens apprijoristiku tal-Malta Tourism Authority. L-applikazzjoni kienet propju kondizzjonali li jinhareg dan il-permess.

Sabiex jinhareg dan il-premess kellhom jsiru rappresentazzjonijiet mal-MTA u certament minn ezami tal-*files* relattivi ghandu jirrizulta li dan ma kienx kaz ta' semplici *rubberstamping* kif donnu ta' *ad intendere* l-Bord tal-Appell Dwar l-Ambjent u Ippjanar.

Illi ghalkemm huwa koncess illi sussegwentement fl-istess *policy* hemm indikat illi zieda fin-numru tas-sodod *"will not normally be favourably considered by MEPA",* dan ma jfissirx illi f'kull kaz tali applikazzjoni ghandha tigi rigettata. Huwa evidenti illi l-kliem *favourably considered by MEPA* huma referenza ghall-fatt illi finalment l-applikazzjoni ghall-izvilupp tohrog mill-MEPA izda fl-applikazzjoni ta' din il-*policy*, il-*policy* stess taghti piz qawwi ghall-approvazzjoni tal-*Malta Tourism Authority* tant illi in mankanza ta' tali approvazzjoni, l-applikazzjoni ma tkunx tista' tirnexxi.

Ta' min jirrileva li, kif jidher *mill-Project Description Statement* - studju dettaljat ta' 18-il pagna maghmul minn kumpanija professjonali li taghmel studji simili, u anke mid-DPAR, is-sit *de quo* kien fil-passat jifforma parti minn kamp militari u li ghalhekk ma kienx jittratta minn xi sit naturali mhux minsus. L-applikazzjoni *de quo* saret b'mod sensittiv hafna u kien propju ghalhekk li saru zewg *site inspections* u numru sostanzjali ta' bdil ta' pjanti wara konsultazzjonijiet mal-MEPA.

Ma kienx hemm xejn legger fl-evalwazzjoni tal-applikazzjoni mid-DCC u certament d-diffikulta` tal-Bord tal-Appell tal-Ippjanar biex jifhem kif id-DCC waslet ghall-konkluzjonijiet taghha jemani fuq l-opinjoni zbaljata tal-Bord li kien hemm necessita` ta' EIA. Id-DCC iddetermina din l-applikazzjoni *hands on* u ma qaghadx jistrieh fuq x'jghidu terzi. Huwa mar fuq il-post u ghamel il-valutazzjonijiet tieghu.

Minghajr pregudizzju ghall-premess u *in linea* sussidjarja jinghad ukoll illi l-konkluzjoni tal-Bord tal-Appell li messu sar *limited EIA* ma kellux iwassal ghar-revoka tal-*Outline Development Application* izda jekk il-Bord deherlu li kellu jsir dan l-*assessment,* seta' jzid din il-materja bhala materja rizervata (kif hafna drabi jsir meta ssir applikazzjoni *Outline*) mhux addirittura jghaddi biex jannulla l-permess in kwistjoni u dan partikolarment meta wiehed jinnota illi l-appell tan-Nature Trust sar fuq total ta' hdax-il punt li fil-maggoranza taghhom gew michuda.

Ghaldaqstant l-esponenti filwaqt li jaghmlu referenza ghall-provi kollha prodotti u jirrizervaw li jipproducu dawk il-provi ulterjuri lilhom permessi skont il-ligi kompriz l-intimati in subizzjoni, titlob bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti joghgobha thassar u tirrevoka d-decizjoni moghtija mill-Bord tal-Appell tal-14 ta' April 2010 taht dawk il-provvedimenti xierqa u opportuni skont il-ligi.

Bl-ispejjez.

Rat li dan l-appell kien appuntat ghas-smigh ghas-seduta tal-24 ta' Gunju 2010.

Rat li ghalkemm l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar giet notifikata bl-appell odjern fit-3 ta' Mejju 2010 (*a tergo fol. 45)* hija ma pprezentat l-ebda risposta tal-appell.

Rat li ghalkemm t-*third party objector* Nature Trust giet notifikata bl-appell odjern fl-4 ta' Mejju 2010 (*a tergo fol. 45)* hija wkoll ma pprezentat l-ebda risposta tal-appell.

Rat ir-rikors ta' Marika Micallef datat 14 ta' Mejju 2010 a fol 46 tal-process fejn talbet lill-Qorti tordna li l-Awtorita` dwar l-Ambjent u l-Ippjanar sabiex tiddepozita l-imsemmija *files* fl-atti ta' dawn il-proceduri; u l-Qorti, wara li ordnat in-notifika tal-istess lill-kontro-parti, laqghet it-talba *stante* nuqqas ta' opposizzjoni, u ordnat lill-MEPA sabiex tesebixxi l-imsemmija *files* relattivi fi zmien ghaxart ijiem (10) minn notifika tad-digriet datat 16 ta' Gunju 2010.

Rat in-nota tal-Awtorita` ta Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar datata 28 ta' Jannar 2011 a fol 56 tal-process fejn biha esebiet *file* Numru PA 1157/06 *animo ritarandi*.

Rat il-verbali tas-seduti kollha fejn fis-seduta tal-15 ta' Marzu 2011 meta ssejjah l-appell deher Dr. Peter Borg Costanzi ghall-appellenti Marica Micallef prezenti. Dr. Lydia Abela ghall-Aworita` u Dr. Rudolph Ragonesi ghall-appellati Nature Trust. Dr. Lydia Abela ghall-Awtorita` appellata rrilevat li l-posizzjoni li hadet il-MEPA quddiem il-Bord tal-Appell kienet l-istess posizzjoni li ha l-applikant,

u allura aderixxiet ruhha ma' dak sottomess mill-Awtorita` quddiem il-Bord tal- Appell, u ma' dak sottomess illum minn Dr. Peter Borg Costanzi fl-appell odjern. L-appell gie differit ghas-sentenza in difett ta' ostakolu ghas-27 ta' Ottubru 2011.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi l-aggravji tal-appell odjern huma fl-ewwel lok fejn inghad fid-decizjoni appellata li ma kienx hemm smigh xieraq meta d-DPAR tlesta gurnata qabel u d-decizjoni ittiehdet l-ghada u dan peress li Nature Trust (NT) kellha il-facilita' li ssewgwi l-istess rapport qabel l-istess smigh ghaliex dan ir-rapport gie ppublikat qabel is-smigh u xejn ma kien qed izomm lill-istess organizzazzjoni milli taghti l-kummenti taghha fil-31 ta' Mejju 2007, haga li ma ghamlitx; dan apparti li l-posizzjoni tal-istess *third party objector* (tpo) kienet l-istess bhala dik tal-appellanti, ghaliex l-appellanti kienet fl-istess posizzjoni u allura saret taf bir-rapport bl-istess mod u allura kien hemm *equality of arms* fil-posizzjoni tal-appellanti u dik tat- *third party objector.*

Illi dwar dan il-punt din il-Qorti thoss li dan l-aggravju huwa fondat u ma jirrizultax li kien hemm f'dan ir-rigward xi element li jista' jwassal ghall xi ilment li jista' jindika li kien hemm xi nuqqas ta' smigh xieraq f'dan il-kaz, iktar u iktar meta l-appellant u l-appellata Nature Trust kienu fl-istess posizzjoni anke fil-kuntest tal-imsemmi rapport.

Illi ma dan jizdied jinghad li l-ilment originali ta' Nature Trust, li kif inghad lanqas prezentat risposta quddiem din il-Qorti f'dan l-appell, kien li l-applikazzjoni in kwistjoni kienet tratta b'dak li hija rreferiet bhala *"great speed"* izda din irreferiet biss ghad-data meta, l-PDS report kien prezentat fis-6 ta' Frar 2007 sa meta inghatat id-decizjoni dwar il-permess fil-31 ta' Mejju 2007, izda fil-verita' jirrizulta li l-istess Nature Trust irreferiet ghall-parti

konkluzziva tal-process peress li fil-verita l-applikazzjoni kienet ilha sottomessa mis-sena 2006 u fil-frattemp saru diversi inkontri u diskussjonijiet bejn il-Mepa (inkluz il-Planning Directorate u l-EPD) u l-applikant, u allura kien hemm perjodu sostanzjali sakemm giet deciza din l-applikazzjoni u allura l-allegazzjonijiet kif maghmula ma humiex fondati.

Illi pero' huwa forsi iktar sinifikanti ghall dan l-appell il-fatt li l-istess Nature Trust f'dan il-hdax aggravju taghha allegat li meta mhux hija izda *"that the members of the Board did not have either the time or the opportunity to read the DPA report"* u din l-allegazzjoni lanqas biss giet ippruvata u wisq inqas trattata mill-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar (Bord), u allura fil-verita' jirrizulta li l-Bord tratta u ddecida punt li lanqas biss tqajjem mit-*third party objector* fl-appell tieghu fis-sens li n-Nature Trust qatt ma allegat li ma kienx hemm smigh xieraq fil-konfront taghha, u lanqas li hija ma kellhiex zmien sabiex tikkonsidra l-istess rapport indikat fid-decizjoni tal-Bord, u allura dak li ddecieda l-istess Bord kien lill hinn minn dak sottomess quddiem u ghalhek f'dan il-kuntest dan l-aggravju qed jigi milqugh.

Illi it-tieni aggravji huwa fis-sens li d-decizjoni laqghet it-tielet aggravj tat-third party objector fejn inghad li kien hemm bzonn li jsir a *limited envirornmental Impact Assessment* skond l-**EIA Regulations** u jinghad li **l-Avviz Legali 114 tat-2007** kif emendat bl-**Avviz Legali 425 tal-2007** li effettivament gie applikat mill-Bord ma kienx ghadu *in vigore* meta ttiehdet id-decizjoni li jinhareg il-permess ta' *outline development permit* u f'dan l-aspett jidher li l-istess appellanti hija wkoll korretta dan ghaliex l-istess regolamenti li artikoli minnhom gew citati mill-Bord ma kienux ghadhom gew fis-sehh meta hareg il-permess fit-22 ta' Frar 2006 allura certament li fuq dan il-punt l-istess Bord applika l-Ligi hazin u ghalhekk anke dan l-aggravju qed jigi milqugh. Dan ifisser li l-Awtorita' kellha tapplika l-*policies* li kienu jezistu fil-mument li giet moghtija tali decizjoni minnha, u hawn jidher car li l-Awtorita' appellata qed taqbel ma' dan l-argument u hija stess mhux qed taqbel mal-Bord bil-mod kif dan applika l-Ligi fid-decizjoni hawn appellata, ghaliex isostni allura li fil-

verita' l-istess Awtorita' fil-mument li inhadhet l-istess decizjoni, kellha tikkonsidra biss dawk il-policies li kienu ezistenti f'dak il-mument tad-decizjoni minna, u dan iktar u iktar meta ghandu jigi kkonsidrat ukoll li mill-file tal-Awtorita' jirrizulta li din l-applikazzjoni ghall-*outline development application* "proposed extension to Mellieha Holiday Centre (30 units) f'sit Mellieha Holiday Centre, il-Bajja tal-Ghadira, Mellieha", kien ilu pendenti mit-3 ta' Gunju 2006.

Illi ma dan jizdied jinghad li fid-decizjoni stess saret riferenza ghall-**Avviz Legali 311 tal-2006**, fejn inghad li l-Bord "Ra **l-Avviz Legali 311 tal-2006"** (pagna 30) u wkoll ghall paragrafi 19 u 20 tal-istess Avviz, izda inspjegabilment il-Bord imbaghad iccita proprju mir-**Regolamenti tat-2007**, li ma kienux u ma ghandhomx japplikaw ghall tali applikazzjoni u permess li kien inghata qabel, tenut kont li dan kollu sar qabel l-istess regolamenti u ovvjament l-appell ma setghax jikkoncerna l-istess. Jirrizulta wkoll li l-Awtorita' stess indikat **EIA Regulations (Legal Notice 204 tal-2001)** – fol. 23 tad-decizjoni) li kienu dak iz-zmien applikabbli ghall kaz in ezami fejn inghad li *"following technical assessment, it was determined that the proposal does not require an EIA for the following reasons:-*

i. the proposal does not constitute nerw construction of a hotel, holiday village or tourist facility;

ii. the proposal falls within the confines of an existing development therefore the area is already disturbed or has been subjected to human intervention, including landscaping...."

Illi huwa ovvju li l-Awtorita' applikat regolamenti fil-mument li inhadet tali decizjoni u wkoll applikat il-principju li l-area kienet gja kommessa ghall-izvilupp u l-estensjoni rikjesta kienet taqa' proprju fil-parametri tal-izvilupp ezistenti, li kien diga kopert bil-permess bhala tourist complex kopert bil-permessi PA2199/00, PA6539/01, PA6871/03, PA 3528/04, PA 3530/04, PA3528/04, PA 3529/04, u PA787/06, mela allura dan l-aggravju qed jigi milqugh

ghaliex il-Bord kellu japplika, kif kienet applikat l-Awtorita' r-regolamenti ezistenti fil-mument li ittiehedet id-decizjoni minnha u b'hekk ma kellhomx japplika **l-Avviz Legali 114 tat-2007** kif emendat bl-**Avviz Legali 425 tal-2007 l-Avviz Legali 114 tat-2007** kif emendat bl-**Avviz Legali 425 tal-2007 l-Avviz Legali 114 tat-2007** kif emendat bl-**Avviz Legali 425 tal-2007** li lanqas kien ghadu jezisti, u din il-Qorti thoss li lanqas huwa sew li l-istess Bord iccita minn dawn ir-Regolamenti minghajr ma ghamel riferenza ghat-tikolu taghhom izda rrefera biss gall-dak li huwa sejjah bhala EIA Regulations. B'hekk anke dan l-aggravju fl-appell odjern qed jigi milqugh ukoll.

Illi jinghad ukoll li jekk wiehed ihares lejn l-**Avviz Legali 201 tal-2001** li kien applikabbli fil-mument li kienet qed tigi trattata l-istess applikazjoni skond l-**artikolu 3 (5)** tal-istess kien setgha jintalab stima limitata ta' l-impatt fuq l-ambjent f'kazi indikati fil-Kategorija II ta' Skeda I li kienu jirreferu skond paragrafu 3.3.2.1 ghall-*"kostruzzjoni godda ta' lukanda, vilagg ghall-btajjel jew facilita' turistika li jkolla (i) kapacita' ta' bejn 60 u 500 sodda; jew (ii) area grossa ta' art ta' aktar minn 2000 metru kwadru".* F'dan il-kaz jirrizulta li l-applikazzjoni ma kienitx ghall kostruzzjoni gdida ta' lukanda izda ta' estensjoni ta' zvilupp turistiku gja ezistenti u ghalhekk certament li dan l-artikolu ma kienx japplika ghall kaz in ezami u dan apparti dak li hemm fl-**artikolu 3 (6)** *et sequitur* tal-istess **Avviz Legali 201 tal-2001.** F'dan il-kuntest jinghad li Memordandum datat 26 ta' Frar 2007 inghad li *"Given that the proposed development is an extenstion to an already existing tourism complex (Mellieha Holiday Complex) and since the proposed extension lies within the confines of the complex itself, the proposal does not fall within Schedule I of the EIA Regulations 2001".* Dan jidher li gie ghal xi raguni injorat ghall kollox mill-Bord, bla ma almenu ta xi forma ta' spjegazzjoni.

Illi dan ifisser li dan ritenut fl-istess decizjoni dwar dak li l-Bord ghamel riferenza ghalieh bhala t-tielet punt tal-appellant quddiemu huwa kollhu kemm huwa nkorett u zbaljat ghaliex ma saritx riferenza ghall-Avviz Legali li kellu japplika ghall kaz in ezami. Mhux hekk biss izda din

il-Qorti thoss li anke kif gie applikat l-Avviz Legali attwali sar ukoll b'mod zbaljat u dan peress li l-estensjoni mertu tal-applikazzjoni in kwistjoni kienet tirrigwarda 30 unit gdid u mhux dak indikat **f'paragrafu 3.3.2.2,** u dan apparti skorettezzi ohra li jirrizultaw mill-istess decizjoni, fejn huwa car li l-Bord hallat dak li inghad mill-Awtorita' dwar EIA applikabbli ghall kaz u dak li l-Bord irritjeni li hemm kontenut fl-**Avviz Legali 114 tal-2007** kif emendat.

Illi l-ahhar aggravju huwa dwar il-punt li l-Bord fl-applikazzjoni tieghu tal-*Policy NWTO2 Rehabilitation or Redevelopment of Existing Tourist Accomodation in Rural Areas* zbalja meta ikkonsidra li d-decizjoni tal-*Malta Tourism Authority* (MTA) ma hijiex relevanti u dan peress li l-istess policy tipprovdi li f'kaz ta' *"upgrading of existing tourist accomodation"* l-kunsens approprijoristiku tal-MTA huwa essenzjali.

Illi hawn issir riferenza ghall-pagna 33 tas-sentenza fejn giet kwotata l-istess *policy* u mill-istess jirrizulta li l-Mepa thares favorevolment ghall tali applikazzjonijiet ghall estensjoni ta' akkomodazzjonijiet turistici ezistenti f'ODZ kemm il-darba hemm l-approvazzzjoni minn qabel tal-MTA, li l-izvilupp huwa fil-parametri tal-akkomodazzjoni turistika ezistenti, li l-istess ma jimpedixxix l-integrita' vizwali tal-bini u ambjent ezistenti etc. F'dan il-kuntest jidher car li tali permess huwa wiehed essenzjali u *sine qua non* sabiex tigi kkunsidrata tali applikazzjoni, izda ma jfissirx li tali permess ghandu jigi injorat, ghaliex certament li l-istess element huwa wiehed vitali; jinghad ukoll li mill-atti kollha relattivi tal-applikazzjoni li izda jidher car minn naha l-ohra li fil-konsiderazzjoni ta' l-istess applikazzjoni l-Awtorita' hadhet in konsiderazzjoni l-elementi kollha tal-*policies* applikabbli kif jirrizulta mill-*Project Description Statement*, u mhux minnu li bbazat kollox fuq l-istess permess tal-MTA, kif allegat in-Nature Trust quddiem l-istess Bord. Jinghad ukoll li ghall darba ohra, u anke f'din l-istanza l-Bord jidher li rabat kollox mal-asserzjoni zbaljata li f'dan il-kaz kien emm bzonn ta' *environmental impact assessment jew environmental planning statement* (pagna 35 tas-sentenza) u ghalhekk anke f'dan il-kuntest

id-dezizjoni tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar hija erronja u ghalhekk anke dan l-aggravju qed jigi milqugh.

Illi ghalhekk l-appell qed jigi milqugh.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi **tilqa' l-appell interpost mill-appellanti Marika Micallef fir-rikors tal-appell taghha datat 29 ta' April 2010, in kwantu l-istess huwa konsistenti ma' dak hawn deciz, u ghalhekk din il-Qorti qed thassar u tirrevoka id-decizjoni tal-Bord tal-Appell Dwar l-Ambjent u l-Ippjanar datata 14 ta' April 2010 fl-ismijiet "Nature Trust vs l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar u l-kjamata in kawza Marika Micallef" (PAB/205/07/RT) u dan ghall-finijiet u effetti kollha tal-Ligi, u ghalhekk in vista ta' dan, din il-Qorti qed tirrinvija u tibghat lura l-atti kollha lit-Tribunal ta' Revizjoni ta' l-Ambjent u l-Ippjanar sabiex dejjem fid-dawl ta' dak hawn deciz u ritenut f'din is-sentenza, jittratta u jiddeciedi l-kaz skond il-Ligi.**

Bl-ispejjez kontra l-appellata Nature Trust.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------