QORTI TAL-APPELL

(KOMPETENZA INFERJURI)

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

ONOR. IMHALLEF MARK CHETCUTI LL.D.

Illum L-Erbgha, 20 ta' Frar, 2019

Numru 9

Appell Nru. 67/2018

Maria Agius

vs

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

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-appell ta' Maria Agius tal-21 ta' Novembru 2018 mid-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tat-1 ta' Novembru 2018 li ikkonfermat enforcement ntoice 150/2015 fir-rigward ta' tqeghid ta' pannelli foltovoltaici fuq bejt ta' struttura skedata fl-Ghemieri, Rabat;

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:
Kif inghad si tratta ta' hrug ta' enforcement notice fir-rigward ta' pannelli fotovoltajici fi sit li tinsab ODZ fuq binja skedata. Largumenti huma dawn:
Skond l-Aworita' ir-regolamenti tal-DNO applikabbli (sub regulation 504.80) huwa necessarju li jsir DNO billi si tratta ta' sit ODZ u binja skedata. Ghalkemm l-appellanti ottjeniet grant minghand l-MRA dana wahdu ma jaghtix dritt li jsir zvilupp jekk skond ir-regolamenti talAwtorita' tal-Ippjanar hemm rekwizit ta'applikazzjoni.

L-appellanti jishaq fuq il-fatt illi fil-mument li nghatat il-grant, ossia 14 ta' Awwissu 2013, il-proprjeta' ma kienitx skedata u ghalhekk ma kienx necessarju li ssir applkizzjoni DNO billi din in-necessita' hija marbuta ma' zvilupp ODZ flimkien ma' binja skedata.

It-Tribunal jinnota illi r-regolament jiccara illi For Grade 1 and Grade 2 Scheduled property and sites outside the development boundaries (ODZ) will not allow services on the roof of the penthouses, stair-hoods and washrooms if the negative visual impact of such services is considered to be excessive."

Dan ir-regolament jaghmilha cara illi bhal fil-kaz odjern kien necessarju li ssir applikazzjoni billi jrid jigi ezaminat jekk l-izvilupp huwa excessive jew le u dana fil-kaz ta' kull binja li tinsab ODZ. Ifisser li applikazzjoni almenu DNO kellha ssir – b'ezitu li wara kollox seta kien favur l-appellanti.

IZDA it-Tribunal irid jezamina l-Enforcement Notice per se. Dan l-Avviz ma jaghmel ebda riferenza ghar-regolament fuq kwotat. Jissemma biss li l-appellanti kellha zvilupp fuq bejn ta' struttura skedata. ODZ ma jissemma imkien. Ghalhekk irid jigi ezaminat l-aggravju specifiku tal-appellanti illi meta nhareg il-permess ghall-pannelli il-binja ma kienitx ghadha skedata.

Kien jew ma kienx ODZ dana ma jiffurmax parti mill-Enforcement.

Il-binja n mertu giet skedata permezz ta' Avviz li hareg fil-Gazzetta tal-Gvern fid-9 ta' Settembru 2013. L-appellanti gie dikjarat bhala eligible for grant fl-14 ta' Awwissu 2013. Dana pero' mhux bizzejjed. L-egibilita' ghal grant ma tfissirx li l-pannelli gew mibnija fil-perjodu ta' bejn l-14 ta' Awwissu u d-9 ta' Settembru – tenut kont tal-fatt li l-Enforcement innifsu hareg wara site inspection li saret fit-2 ta' Lulju 2015.

L-Accettazzjoni tal-applikazzjoni ghal Grant f'Awwissu 2013 kien biss bidu ta' process li seta jwassal sabiex l-applikanti tiehu ghajnuna finanzjarja sabiex il-pannelli jsiru. Infatti l-accettazzjoni stess tindika li ghandhom isiru proceduri ulterjuri liema proceduri kellhom deadline sal 14 ta' April 2014. L-argument tal-appellanti rigward il-Grant huwa, bir-rispett, fallaci. Dak li jimporta ghallAwtorita' mhux li l-Grant gie accettat izda meta effetivament sar ix-xoghol. Ma saret ebda prova dwar meta sar ix-xoghol. Lappellanti sahqet biss fuq id-data meta l-applikazzjoni ghal Grant giet accettat. Dana mhux bizzejjed.

It-Tribunal ghalhekk jichad l-Appell u jikkonferma l-Avviz in mertu.

Ikkunsidrat

L-aggravji tal-appellant huma s-segwenti:

1. Illi l-iskedar tal-proprjeta sar wara li l-appellanti inghatat il-grant mill-MRA biex tistalla pannelli foltovoltaici u ghalhekk l-avviz ta' enforzar ma kienx validu meta sar;

2. Ir-regolamenti ta' DNO mhix applikabbli ghal kaz (ara LS 504.8 u LN 115/2007);

3. Il-MEPA guidelines li jiccita estratti mid-DC 2007 jghid li MEPA tinkoragixxi l-istallazzjoni ta' pannelli. F'policy 13.5 jinghad illi ghal proprjetajiet skedati 1 u 2 u f'zoni ODZ, servizzi ma jithallewx fuq bjut jekk jikkrejaw impatt negattiv fuq l-ambjent, li mhux il-kaz billi l-pannelli tpoggew fuq saqaf baxx bla impatt negattiv fuq l-ambjent u fejn hemm fl-inhawi diversi pannelli ohra mqeghda.

L-aggravji

L-ewwel aggravju tal-appellanti hu illi l-avviz ma ghandux effett ghax l-iskedar sar wara l-grant tal-MRO ghat-tqeghid tal-pannelli. Kif gustament ikkonsidra t-Tribunal, il-grant wahdu ma hux il-prova tat-tqieghid u din il-prova ma saritx mill-appellanti biex tipprova li l-avviz ta' enforzar inhareg ghal fatt (cioe l-iskedar), li ma kienx ghadu fis-sehh meta tqieghdu l-pannelli. L-avviz ta' enforzar inhareg fl-2015 u l-uniku prova li hemm fl-atti hu li l-iskedar sar fid-9 ta' Settembru 2013 mentri l-grant inghata fl-14 ta' Awwissu 2013. Ghalhekk l-appellanti ma jistax isostni n-nullita tal-avviz la darba ma ippruvax li l-pannelli kienu tqeghdu qabel id-9 ta' Settembru 2013.

In kwantu ghan-nuqqas ta' bzonn ta' development notice notification il-Qorti tqis illi dak li iddecieda t-Tribunal kien korrett ghalkemm mhux ghar-raguni moghtija minnu. L-artikolu 81(6) tal-Kap. 504 li hi l-ligi principali kif kien fiz-zmien tal-appell quddiem it-Tribunal tghid li ma jista' jsir ebda xoghol fuq bini skedat minghajr permess tal-Awtorita. L-appellant isostni illi l-legilsazzjoni sussidjarja 504.8 tezenta lil appellant milli jitlob DNO a bazi tal-artikolu 3(1) li jaghti ezenzjoni minn permess ghal-alterazzjonijiet f'schedule 1 class 1 tal-istess u specifikament rigward pannelli fotovoltaici kif imsemmija fl-istess skeda paragrafu (1)(iv). Izid illi fil-guidlenes tal-MEPA fejn jirrigwarda l-pannelli dawn huma permessi fuq bjut soggett ghal dak li tipprovdi l-policy 13.5, liema policy teskludi t-tqeghid tal-pannelli f'proprjeta skedata fuq soqfa ta' penthouses, stairhoods u washrooms jekk jikkrejaw aspett negattiv

ecessiv fuq l-ambjent. Billi s-saqaf in kwistjoni mhux wiehed minn dawn imsemmija, allura ma hemmx il-htiega ta' DNO.

Din il-Qorti pero taghmel referenza ghal dak li jghid il-paragrafu 5 tal-LS 504.8 li specifikament iqis mhux applikabbli l-effetti ta' DNO awtomatika kif specifikat fl-istess legislazzjoni sussidjarja jekk imur kontra policies, pjanti jew ligi jew guidelines approvati applikabbli fiz-zmien rilevanti. Billi l-ligi principali hi skjetta u ma tippermetti ebda zvilupp minghajr permess allura l-policy 13.5 tal-2007 ma tistax tintuza biex tmur kontra dak li trid il-ligi principali tal-izvilupp dwar bini skedat kif inhu dan il-kaz. Jekk imbaghad ghandux jinghata permess o meno jekk issir applikazzjoni hi kwistjoni differenti ta' ippjanar minn dik sollevata.

Decide

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tichad l-appell ta' Maria Agius u tikkonferma d-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tat-1 ta' Novembru 2018. Spejjez ghall-appellant.

Onor. Mark Chetcuti LL.D.
Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur