QORTI TAL-APPELL

(KOMPETENZA INFERJURI)

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

ONOR. IMHALLEF MARK CHETCUTI LL.D.

Illum il-Hamis, 5 ta' Novembru, 2015

Numru 24

Appell Nru. 18/2015

Anthony u Carmela konjugi Cefai

vs

L-Awtorita ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar u kjamat in kawza Brian Azzopardi

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-appell tal-konjugi Cefai tas-27 ta' Mejju 2015 mid-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tas-7 ta' Mejju 2015 kontra l-approvazzjoni ta' PA 1151/12 'proposed construction of public belvedere at road level underlying football club';

Rat ir-risposti tal-Awtorita u Brian Azzopardi 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:

Ra d-decizjoni preliminari ta' dan it-Tribunal tat-18 ta' Lulju 2013 fejn gie michud it-talba ta' sospensjoni tal-permess maghmula mill-appellanti;

Ra l-kumplament tal-aggravji ta' l-appell, hekk kif gej:

2. Illi fl-ewwel lok, l-applikant Brian Azzopardi jidher illi ssottometta l-applikazzjoni ghall-izvilupp f'ismu propju u dan kif jidher anke mill-applikazzjoni originali sottomessa ma' l-Awtorita. Ilii ai termini tal-Artikolu 68 tal-Kap. 504, l-applikant ghandu jaghti prova tat-titolu li huwa ghandu fuq il-propjeta mertu ta' l-applikazzjoni u fejn tali sit mhux propjeta ta' l-applikant, jaghti prova illi l-propjetarju gie notifikat u m' ghandu l-ebda oggezzjoni sabiex issir din l-applikazzjoni. Illi fil-kaz in ezami, l-applikant naqas milli jissottometti tali notifikazzjoni u li l-kunsens sabiex tigi sottomessa din il-proposta qatt ma ngab u ma jezistix u ghaldaqstant dan imur b'mod ampju kontra d-dettami tas-subinciz (3) tal-Artikolu 68 tal-Kap. 504;

3. Illi s-sit in kwistjoni huwa regolat permezz tal-Pjan ta' Azzjoni ghal Ghawdex u Kemmuna, liema art hija intiza esklussivament ghall-uzu bhala Centru Kommunitaju taht il-policy Gozo Communal Centre GZ-Rbat-5 u ghaldaqstant, l-applikazzjoni ma kellha qatt tigi milqugha peress illi l-iskop li ghalih inhareg il-permess imur totalment kontra r-regolamenti tal-istess policy;

4. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-oggett tal-permess huwa wiehed intiz ghal skop pubbliku u ghaldaqstant il-Kummissjoni tal-Ambjent u 1-Ippjanar naqset milli tiehu in konsiderazzjoni diversi fatturi li huma imperattivi f' applikazzjoni ta' din il-portata, liema fatturi qeghdin jigu elenkati hawn taht:

i. Fil-process ta' l-applikazzjoni ma ntalab l-ebda Fire and Safety Report kif normalment ikun mitlub f' applikazzjoni ta' din ix-xorta u ghalhekk ma gewx indirizzati l-eventwalitajiet ta' evakwazzjoni b' urgenza u l-mizuri ta' prekawzjoni mehtiega f' cirkostanzi simili - f'dan in-nuqqas huwa ta' detriment ghall-pubbliku ingenerali stante illi l-iskop tal-izvilupp huwa wiehed pubbliku. B'hekk fin-nuqqas ta' dokumentazzjoni minkejja li taht il-kundizzjoni 4(ii) tal-permess sabiex il-kostruzzjoni tigi certifikata minn inginier kwalifikat il-minimum standards skond ir-regolamenti pertinenti ghal tali mizuri ma gewx debitament osservati. Bizzejjed wiehed isemmi li ma gew provduti l-ebda 'assembly points' fejn wiehed jista jistkenn minn xi nirien, ghalkemm fil-post hemm zewg (2) kcejjen, Lanqas saret haza tal-ilma sabiex tista tintuza ghall-fire fighting;

ii. Il-permess relattiv ma jinkludi l-ebda possibilita ta' water reservoir u / jew sistema alternattiva ghall-gbir ta' l-ilma u materjal iehor li jaqa fuq is-sit. Dan

minkejja illi l-bini propost jinsab zewg sulari l-isfel mil-livell tat-triq kif ukoll sular l-isfel mil-livell tal-playing field cirkostanti. Illi dan iqajjem dubji serji f'dak li ghandu x'jaqsam ma' akkumulu ta' ilma fil-livelli sotterrani, metodi ta' kif l-ilma ser jittella minn dawn il-livelli ghal livell tat-triq, x'sistema ta' waste management ser tintuza u kif ser jittella d-drenagg mil-livell ta' taht ghal mas-sistema pubblika;

iii. Il-kundizzjonijiet tal-permess kif ukoll il-pjanti relattivi ma jaghmlu l-ebda referenza ghall-inkolumita ta' persuni bi bzonnijiet speqali referibilment f'dak li ghandu x'jaqsam ma access adegwat fil-partijiet kollha tal-kumpless u wisq anqas f'dak li ghandu x'jaqsam ma mug ta' emergenza mil-livell ta' taht nett;

iv. Il-permess jonqos mir-regolamenti pertinenti ghall-iSpettorat tas-Sahha specjalment b'nuqqas ta' regolamentazzjoni tal-uzu tal-kcina, l-iStores u l-uzu intiz mill-bar jew restaurant tal-kumpless. Barra minn hekk hemm ksur car tal-policy 15-5(b) tal-Policy and Design Guidance 2007. Barra minn hekk ic-cumnija ta' kull kcina, ghalkemm dawn huma intizi ghall-uzu tal-pubbliku, ma ntalab u ma gie pprezentat ebda permess mill-Awtorita tat-Turizmu.

v. Ma saret l-ebda indikazzjoni kwalsiasi dwar il-materjal u l-kulur tar-railings u tal-aperturi kollha tal-izvilupp. Il-qies tal-aperturi certament mhuwiex accettabbli meta wiehed iqis li s-sit jinsab fl-Urban Conservation Area;

vi. Il-pjanti approvati 114a, 105a, 105b u lOSe huma totalment kunfliggenti mal-pjanti mehmuza mal-Ventilation and Noise Report 137a sottomess ma' l-applikazzjoni u li eventwalment jinsab approvat;

Ir-rikorrenti qeghdin jaghmlu referenza ghall-atti kollha tal-applikazzjoni mertu ta' dan l-appell u qeghdin jaghmlu referenza ghad-dokumenti kollha minnhom ipprezentati waqt l-ipprocessar tal-applikazzjoni, filwaqt illi jzommu fermi d-dritt taghhom illi jipprezentaw dokumenti, provi u xhieda ulterjuri kif ukoll sottomissjonijiet ohra waqt it-trattazzjoni ta' dan l-appell. Barra minn hekk l-appellanti jzommu d-dritt illi jkunu prezenti u rapprezentati kif ukoll jaghmlu s-sottomissjonijiet taghhom fis-seduti kollha f'kull seduta / access u f'kull istadju tal-Appell:

Illi ghaldaqstant, minhabba dawn id-diskrepanzi u nuqqasijiet fl-applikazzjoni u fil-process ta' evalwazzjoni, il-permess relattiv PA 1151/12 inhareg erronjament u ghalhekk tall permess ghandu jigi revokat in toto.

Flimkien ma' dan ir-rikors qieghed isir id-debitu hlas ta' mija u sitta u tmenin Euro u hamsa u tletin centezmu (€186.35) skond il-voucher numru li qieghed jigi pprezentat kontestwalment ma' dan ir-rikors.”

Ra r-rispota tal-Avukat Dottor Georgine Schembri f’isem l-applikant li giet prezentata fl-24 ta’ Frar 2014, hekk kif gej:

“2. PROVA TA' NOTIFIKA AI TERMINI TA' L-ARTIKOLU 68 TAL-KAP. 504

Fit-tieni lok, l-appellanti allegaw li l-applikant Brian Azopardi kellu jaghti prova li l-proprjetarju tas-sit mertu ta' l-applikazzjoni gie notifikat bl-ezistenza ta' l-istess applikazzjoni u li huwa m'ghandu l-ebda oggezzjoni biex issir l-istess applikazzjoni; dana ai termini tad-dettami tas-subinciz (3) tal-Artikolu 68 tal-Kap. 504.

Huwa sottomess pero' li l-appellanti huma skorretti f'din l-allegazzjoni taghhom u dana ghal diversi ragunijiet:

Fl-ewwel lok peress li l-esponenti jista' jipproduci provi li d-Dipartiment ta' l-Artijiet - cioe' is-sid tal-proprjeta' de quo - kien sa minn dejjem ben konsapevoli tal-fatt li l-esponenti kien se jissokta bil-progett in kwistjoni, u huwa qatt ma kellu oggezzjoni ghal dan. Anzi, l-istess Dipartiment accetta li jghaddi l-pussess ta' l-istess proprjeta' lill-esponenti, bhala President ta' l-SK Victoria Wanderers, appuntu ghal dan l-iskop, Kif jirizulta mill-ittra li kopja taghha qed tigi hawn annessa bhala A, kien l-istess Dipartiment li esiga t-talba u hrug ta' dan il-pertness.

Fit-tieni lok, u minghajr pregudizzju ghall-premess, huwa sotto mess li fi kwalunkwe kaz l-esponenti ghamel in-notifikazzjoni lis-sid skond il-formola tal-MEPA a tenur tas-subinciz (3) tal-Artikolu 68 tal-Kap. 504. Din in-notifikazzjoni saret fuq stedina tal-Bord tal-MEPA stess waqt is-smiegh ta' din l-applikazzjoni fi stadju bikri tas-smiegh taghha. Dana kif jirrizulta mill-minuti li kopja taghhom qed tigi hawn annessa bhala B.

Huwa sottomess fil-fatt li l-Artikolu 68(3) ma jipprovdix li n-notifikazzjoni lis-sid ghandha ad validitatem necessarjament issir kontestwalment mas-sottomissjoni ta' l-applikazzjoni. Din id-disposizzjoni tghid biss li tali notifikazzjoni ghandha ssir. Wiehed ghandu jifhem ghalhekk li din in-notifikazzjoni ghandha ssir u ghandha tigi ppruvata li saret qabel ma tinghata decizjoni fis-smiegh ta' 1-applikazzjoni, u m'hemmx ghalfejn issir qabel.

Huwa sottomess fil-fatt li assolutament ma jkun hemm l-ebda pregudizzju la ghall-MEPA u lanqas ghat-terzi appellati jekk tali notifikazzjoni jigi ppruvat li, ghall-fini ta' l-argument, saret immedjatament qabel il-MEPA tipprocedi ghad-decizjoni taghha, u mhux kontestwalment mas-sottomissjoni ta' l-applikazzjoni.

L-importanti huwa li tali prova ta' notifika tigi murija li saret qabel ma' l-MEPA tkun waslet biex tiehu d-decizjoni.

Gialadarba l-ligi m'hijiex cara dwar il-punt li fih ghandha ssir tali notifika, wiehed ghandu jintepreta l-ligi relattiva b'mod estensiv, b'mod prattiku u b'mod li jigu evitati duplikazzjoni ta' proceduri u spejjez zejjed - gialadarba ma jigi kkagunat pregudizzju lil hadd. Kif gia inghad, gialadarba m'hemmx pregudizzju ghal xi wiehed mill-partijiet involuti, il-mod kif ghandha tigi nterpretata d-disposizzjoni relattiva huwa fis-sens li n-notifika lis-sid tista' ssir fi kwalunkwe stadju tal-proceduri, basta qabel l-ghoti tad-decizjoni tal-MEPA.

Din jidher li kienet ukoll il-fehma tal-Bord li sema' din l-applikazzjoni fl-ewwel stadji taghha, ghaliex fil-fatt kien hu stess li stieden lill-applikanti biex jinnotifika lid-Dipartiment ta' l-Artijiet b'din l-applikazzjoni waqt li l-process kien gia' ghaddej quddiemha.

Fil-fatt tali notifika saret fis-7 ta' Novembru 2012, kif jirrizulta mid-dokument hawn anness bhala C.

Ghaldaqstant, l-oggezzjoni ta' l-appellanti dwar dan il-punt ghandha tigi skartata.

3. ART IN KWISTJONI HIJA NTIZA BISS BHALA CENTRU KOMMUNITARJU

L-appellanti sostnew ukoll li permezz tal-Pjan ta' Azzjoni ghal Ghawdex u Kemmuna, l-art in kwistjoni hija ntiza esklussivament ghall-uzu bhala Centru Kommunitarju u ghalhekk ma jistax isir l-izvilupp mitlub fiha.

Huwa sottomess pero' li kuntarjament ghal dan, l-art in kwistjoni hija allokata ghall-izvilupp ta' 'Sports Facilities', u ilha hekk allokata ghal numru ta' snin.

Bi prova ta' dan, l-appellanti qed jipprezenta bhala D u E zewg pjanti migjuba mill-Pjan Lokali ghal Ghawdex originali, kif ukoll dak rivedut tas-sena 2011, li juru li f'dawn iz-zewg okkazzjonijiet l-art in kwistjoni giet allokata ghal 'Sports Facilities'.

Zgur ma jistax jinghad li l-izvilupp intiz mill-esponenti ma jinkwadrax ruhu bhala facilita' sportiva.

Ghaldaqstant. jidher bic-car li l-appellanti ppruvaw biss jizgwidaw lil dan it-Tribunal b'dan l-aggravju, u dan ir-ragunament taghhom ghandu jigi awtomatikament skartat mill-istess Tribunal.

4. SKOP PUBBLIKU

Fir-raba' paragrafu ta' l-appell taghhom, l-appellanti qajjmu numru ta' ragunijiet ohra ghalfejn skond huma din l-applikazzjoni kellha tigi michuda.

A. Huma sostnew li l-progett intiz bl-applikazzjoni huwa ta' natura pubblika, u ghalhekk riedu jigu osservati certu rekwiziti fil-konfront tieghu.

Inbeda billi inghad li fil-process ta' l-applikazzjoni ma ntalab l-ebda Fire and Safety Report kif skond huma, normalment ikun mitlub f'applikazzjoni ta' din ix-xorta, u li ghalhekk ma gewx indirizzati l-eventwalitajiet ta' evakwazzjoni b'urgenza u l-mizuri ta' prekawzjoni mehtiega f'cirkostanzi simili.

Huwa sottomess li fil-verita' m'hemm assolutament l-ebda disposizzjoni fil-ligi jew fir-regolamenti tal-MEPA li jipprovdi li tali Fire and Safety Report ghandu jigi sottomess f'kull kaz ta' natura simili. Ghalhekk, il-Bord ma naqas xejn meta ma talabx li jigi sottomess tali rapport.

L-unika raguni ghalfejn l-esponenti ma pprezentax tali rapport kien peress li meta wara li ssottometta l-applikazzjoni tieghu, huwa gie mitlub biex jipprezenta certi dokumenti, huwa ma ntalabx biex jipprezenta tali rapport. M'hemmx dubju li jekk gie mitlub, huwa kien ser jipprezentah.

Tajjeb jigi spjegat li dan ir-report ikun jikkonsisti f'karta wahda kontenenti pjanta li turi pjan ta' evakwazzjoni, assembly points, hazna ta' ilma ecc, u ma jkunx fih izjed dokumenti minn hekk.

Minghajr pregudizzju ghal dak fuq sottomess, l-esponenti applikanti jista' jserrah mohh l-appellanti fis-sens li l-Klabb minnu rapprezentat ghandu f'mohhu 1-interess tal-pubbliku, u fil-pjan tieghu ha kunsiderazzjoni ta' l-istess interess. Fil-fatt huwa ghandu pjan ta' x'ghandu x'jigri f'kazijiet ta' emergenza ecc.

L-esponenti huwa ghalhekk dispost li minghajr pregudizzju ghall-premess, f'kaz li jigi mitlub minn dan it-Tribunal, huwa jipprezenta Fire and Safety Report biex jindirizza din il-preokkupazzjoni ta' l-appellanti.

B. L-appellanti Imentaw ukoll mill-fatt li skond huma, il-permess relattiv ma jinkludi l-ebda possibilita' ta' water reservoir jew sistema alternattiva ghall-gbir ta' l-ilma u materjal iehor li jaqa' fuq is-sit.

Madanakollu, hawnhekk l-appellanti ma jistghux ikunu izjed minn skorretti. Jew inkella huma ma qrawx il-permess mahrug lill-esponenti.

Il-kundizzjoni 1 (i) tal-permess tghid bic-car, li l-izvilupp ghandu jkun fih 'water cistern to store rainwater run-off from the built-up area of the development as required by the Code of Police Laws'.

B'dan il-water cistern se jkunu gew indirizzati diversi preokkupazzjonijiet ta' l-appellanti, li jirrigwardaw sija rimedji f'kaz ta' hruq, kif ukoll dwar x'ghandu jigri ghall-fini ta' gbir ta' ilma.

Ovvjament, gialadarba giet imposta din il-kundizzjoni fuq l-applikanti, dment li ma jkunx hemm tali water cistern rikjesta fuq is-sit, ma jinharigx il-compliance certificate necessarju biex ikun jista' jibda jigi operat is-sit. Ghalhekk, l-appellanti jistghu jserrhu mohhhom li tall water cistern se ssir.

Fil-kuntest tad-diskussjoni tal-water reservoir, l-appellanti Imentaw ukoll mill-fatt li fil-kundizzjonijiet tal-permess, m'hemmx provdut dwar kif se jittella' l-ilrna, kif se jsir il-waste management u kif se jigi processat id-drenagg. Dwar dan il-punt, huwa sottomess li hemm diversi metodi ta' kif wiehed jamministra dawn l-affarijiet, u tali decizjonijiet jittiehdu man man li jkunu qed isiru x-xoghlijiet. Fi kwalunkwe kaz dawn id-decizjonijiet ma jkollhorn l-ebda konnessjoni mal-water reservoir u jittiehdu ndipendement minnha.

C. L-appellanti lmentaw ukoll mill-fatt li l-kundizzjonijiet tal-permess kif ukoll il-pjanti relattivi ma jaghmlu l-ebda riferenza ghall-inkolumita' ta' persuni bi bzonnijiet specjali.

Kuntrarjament ghal dan pero', huwa sottomess li dan il-permess hareg bl-approvazzjoni tal-KNDP, kopja ta' liema qed tigi hawn annessa bhala F. Minghajr tali approvazzjoni, dan il-permess ma kienx se jinghata.

Certament ukoll, li kieku l-pjanti sottomessi ma jahsbux ghall-inkolumita' ta' persuni bi bzonnijiet specjali, il-KNDP ma kenitx se taghti l-approvazzjoni taghha ghall-izvilupp.

Sahansitra, il-kundizzjoni 3(i) tal-permess tipprovdi li qabel johrog il-compliance certificate ghall-operazzjoni ta' l-izvilupp, il-KNDP ghandha ghal darb'ohra taghti l-approvazzjoni taghha ghall-istess zvilupp.

Ghaldaqstant, altru illi sija l -MEPA u anki l-applikanti hadu hsieb l-interess ta' persuni bi bzonnijiet specjali. Dana billi la l-permess u lanqas il-compliance certificate relattiv ma setghu jew jistghu jinhargu minghajr l-kunsens tal-Kummissjoni li tiehu hsieb l-interessi ta' tali persuni.

D. L-appellanti sostnew ukoll li l-permess jonqos mir-regolamenti pertinent ghall-iSpettorat tas-Sahha specjalment b'nuqqas ta' regolamentazzjoni tal-uzu tal-kcina.

Ghal darb'ohra huwa sotto mess li dan il-permess hareg bil-kunsens tad-Direttorat ghas-Sahha Ambjentali, kopja ta' liema kunsens qed jigi hawn anness bhala G. Fil-clearance tieghu, l-istess Direttorat impona kundizzjonijiet li ghandhom jigu osservati fl-izvilupp, inkluz fir-rigward tal-food service outlets.

Ghalhekk, altru li f'dan il-permess gew osservati r-rekwiziti ta' Sanita'. Inoltre, ghal darb'ohra, ma jkunx jista' jinghata il-compliance certificate relattiv ghall-operazzjoni tas-sit in kwistjoni qabel ma d-Direttorat ghas-Sahha Ambjentali jigi totalment sodisfatt li l-kundizzjonijiet imposti minnu gew osservati.

Ghaldaqstant, din il-preokkupazzjoni ta' l-appellanti giet indirizzata wkoll.

L-appellanti sostnew ukollli kellu jinhareg permess ta' l-Awtorita tat-Turizmu biex isiru cumniji fis-sit. Madanakollu, dana mhuwiex minnu. Fi kwalunkwe kaz, 1-izvilupp tal-esponenti mhux se jkollu cumniji izda se jkun addebit b'carbon filters.

Ghaldaqstant, dan il-kumment ta' l-appellanti ma japplikax ghalih fi kwalunkwe kaz.

E. L-appellanti lmentaw ukoll li l-permess ma fih indikazzjoni dwar il-materjal u kulur li ghandu jintuza fir-railings u aperturi ta' l-izvilupp.

Ghal darb'ohra, hawnhekk l-appellanti huma skorretti ghall-ahhar. Il-kundizzjoni 2(b) tal-permess tipprovdi specifikament li l-aperturi jridu jkunu tat-timber u li r-railings iridu jkunu in wrought iron.

Ghaldaqstant anki hawnhekk, l-appellanti huma zbaljati.

F. L-appellanti sostnew ukoll li l-qies ta' l-aperturi proposti mhumiex accettabbli ghal urban conservation area, u dana minghajr ma spjegaw ghalfejn.

Huwa sottomess li anki hawnhekk l-appellanti huma zbaljati billi dawn l-aperturi m'ghandhom xejn irregolari.

Huwa wkoll sottomess li s-sit in kwistjoni ma jinsabx kollu f'urban conservation area. F'dan il-kaz ittiehdu l-prekawzjonijiet kollha li jehtieg jittiehdu f'urban conservation, fir-rigward ta' dik il-parti tas-sit li tikkwalifika bhala tali.

H. Finalment, l-appellanti sostnew li l-pjanti approvati huma totalment kunfliggenti mal-pjanti mehmuza mal-Ventilation and Noise Report. Huwa sottomess pero', li din l-allegazzjoni ghandha totalment mill-iskorrett, billi tali pjanti jaqblu perfettament. Dan il-fatt jista' josservah dan it-Tribunal ghalih innifsu. Bi prova ta' dan qed jigi esebit bhala H il-Ventilation and Noise Report bil-pjanti relattivi.

Konsegwentement, gie spjegat kif il-punti kollha sollevati mill-appellanti huma konsegwenza li dan l-appell ghandu jigi michud.”

Ra illi l-Awtorita’ rrispondiet b’mod verbali ghal dan l-appell;

Ra d-diversi sottomissjonijiet prezentati mill-appellanti u l-applikant fil-kors ta’ dan l-appell;

Ra s-sottomissjoni finali tal-appellanti prezentata fit-30 ta’ Jannar 2015 u r-risposta tal-applikant prezentata fit-2 ta’ Marzu 2015;

Ra x-xiehda ta’ Martin Bajjada bhala raprezentant tal-Kummissarju ta’ l-Artijiet mehuda s-seduti tas-27 ta’ Frar 2014 u 26 ta’ Gunju 2014;

Ra x-xiehda ta’ Owen Ellul bhala raprezentant tal-Awtorita’ ta’ Malta dwar ir-Rizorzi mehuda waqt is-seduta tas-26 ta’ Gunju 2014;

Ra x-xiehda ta’ Anthony Zarb bhala raprezentant tal-Ministeru ta’ Ghawdex mehuda waqt is-seduta tas-27 ta’ Novembru 2014;

Ra x-xiehda ta’ Godwin Bugeja bhala raprezentant ta’ Malta Post mehuda fis-27 ta’ Novembru 2014;

Ra l-verbal tal-access mizmum fuq is-sit minn dan it-Tribunal fit-30 ta’ Jannar 2014;

Ra l-atti kollha ta' dan l-appell.

Ikkunsidra ulterjorment:

Illi l-ewwel aggravju ta' natura preliminari kien jittrata talba ghal sospensjoni tal-ezukuzzjoni tal-permess li kienet giet michuda minn dan it-Tribunal fid-decizjoni preliminari tat-18 ta' Lulju 2013;

Illi dan it-Tribunal ser jikkunsidra l-kumplament tal-aggravji mressqa f'dan l-appell, hekk kif gej:

It-tieni (2) aggravju:

F'dan l-aggravju, l-appellanti qed jallegaw li fl-applikazzjoni mertu ta' dan l-appell, l-applikant Brian Azzopardi naqas milli jissottometti notifikazzjoni lill-propretarju u li l-kunsens sabiex tigi sottomessa din il-proposta qatt ma giet prezentata u ghaldaqstant dan imur b'mod ampju kontra d-detatami tas-subinciz (3) tal-Artikoku 68 tal-Kap 504.

Illi l-appellat Brian Azzopardi fir-risposta tieghu tal-24 ta' Frar 2014 prezenta prova tan-notifika li kienet saret lill-Government Property Division bil-posta registrata li ggib id-data tas-7 ta' Novembru 2012. Huwa evidenti li din in-notifika saret fuq talba tal-Kummissjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar waqt il-laqgha tas-6 ta' Novembru 2012.

Illi f'dan il-kaz l-Awtorita' kienet ivvalidat l-applikazzjoni tal-izvilupp minghajr il-prova tan-notifika, ghalkemm l-istess applikant kien iddikjara li ma kienx huwa l-propretarju tas-sit. Dan wahdu ma jirrendiex l-applikazzjoni bhala nulla, u fil-fatt dan in-nuqqas gie sanat qabel id-decizjoni finali tal-Kummissjoni.

Mix-xiehda ta' Martin Bajjada johrog ukoll illi d-Dipartiment tal-Artijiet kien irriserva art maghrufa bhala 'Site B' fejn kien earmarked li jigi mibni club tal-futbol taht il-livell tal-belvedere, fl-istess akwati tas-sit mertu ta' dan l-appell. L-istess Dipartiment kien qed jikkunsidra b'mod favorevoli ghalkemm kien qed jistenna l-permessi tal-izvilupp qabel jibda l-process ta' devoluzzjoni tal-art.

Ghaldaqstant mill-provi provduti dan it-Tribunal huwa sodisfatt li d-dikjarazzjoni ta' ownership fl-applikazzjoni odjerna kienet wahda korretta u rrizulta li kien hemm ukoll il-kunsens mehtieg favur l-izvilupp propost. F'dan ir-rigward dan l-aggravju qieghed jigi michud.

It-tielet (3) aggravju:

Illi l-appellanti qed jilmentaw li l-permess imur totalment kontra r-regolamenti tal-policy GZ-Rbat-5 tal-Pjan Lokali (Gozo and Comino Local Plan) fejn skont l-appellanti din il-policy hija intiza esklussivament ghall-uzu bahal Centru Kommunitarju.

Illi f'dan ir-rigward l-appellanti naqsu li jsemmu li din il-policy imsemmija giet reveduta bhala parti mill-Partial Review of the Gozo and Comino Local Plan ta' Marzu 2011, fejn l-istess policy issa hija ntiza ghal 'Rabat Centre Open and Civic Areas'. Is-sit inezami fil-fatt jinsab f'zona 'A' fil-mappa reveduta GCLP-PR-RABAT-01, fejn b'mod partikolari ghal dan is-sit inezami, japplikaw dawn li gejjin:

"c) the consolidation of this central part of Rabat for the possible location of limited public social and community facilities and to enhance public access to these sites and centralise such land uses; However no built development will be considered by MEPA along Triq Taħt Puturjal that exceeds the existing street level (except for an entrance point at the upper level of the proposed building that is to be planned along the existing blank party wall as a visual mitigation measure). Long distance views from Triq Putirjal are to be retained. A publicly accessible belvedere space is to be provided on the roof of the buildings under the street level flanking Triq ta' Taht Putirjal.

d) the provision of limited leisure/sports built uses and multiuse sports area which are in keeping with the scale and nature of surrounding development;"

Illi l-izvilupp approvat mertu ta' dan l-appell jissodisfa l-kriterji u l-kondizzjonijiet tal-izvilupp kif indikat f'din il-policy reveduta, u ghaldaqstant l-aggravju tal-appellanti mhux sostnut u qed jigi michud.

Raba' (4) aggravju:

Illi f'dan l-aggravju, l-appellanti qed jilmentaw dwar diversi fatturi tal-izvilupp li ma gewx kunsidrati mill-Kummissjoni. Dawn il-fatturi huwa s-segwenti:

Nuqqas ta' Fire and Safety Report, li skont l-appellanti dan huwa normalment huwa mitlub f'applikazzjoni ta' din ix-xorta. Fl-ewwel lok dan it-Tribunal jinnota li l-appellanti ma sostnewx fuq liema bazi ta' policy jew direttiva tali rapport huwa neccessarju ghal skop ta' applikazzjoni tal-izvilupp. Certament tali mizuri huma importanti bhala parti mill-gestjoni u l-operat tas-sit, imma mhux necessarjament huma relevanti fi stadju ta' permess ghall-izvilupp. Ir-rapport tal-inginier li jaghmel parti mid-dokumenti approvati fil-permess jirrigwarda kemm il-ventilazzjoni sabiex ikun konformi mal-ligijiet u regolamenti sanitarji, u kif ukoll rigward hsejjes li jistghu jigi generati sabiex ikun jista jigi identifikat l-impatt u l-mizuri necessarji.

Illi d-deskrepanza li l-appellant qed jallegaw li hemm bejn dan ir-rapport tal-inginier u l-pjanti approvati fil-permess skont il-paragarfu 4(vi) tal-appell hija ukoll infondata u mhux sostnuta meta il-permess kif mahrug jorbot lill-applikant kemm bil-pjanti approvati u kif ukoll bid-dokument tal-inginier.

Fir-rigward tal-water reservoir, dan it-Tribunal seta' jinnota li mhux minnhu li l-permess ma jinkludi ebda possibilita' ghall-gbir tal-ilma, hekk kif l-istess permess jinkludi kondizzjoni specifika numru 1(i) li tirrikjedi 'a water cistern to

store rainwater run-off from the built-up area of the development as required by the Code of Policy Laws.'

Lanqas ma huma fondati l-allegazzjonijiet fil-paragrafi 4(iii) u (iv) li l-permess qed jonqas milli jipprovdi Access for All, kif ukoll dwar nuqqas ta' tharis tar-regolamenti tal-iSpettorat tas-Sahha Pubblika. Huwa evidenti li l-permess jorbot lill-applikant li jsegwi l-kondizzjonijiet u l-permessi mehtiega kemm tal-Kummissjoni Nazzjonali dwar Persuni b'Dizabilita u tal-Environmental Health Directorate skont id-dokumenti approvati 114A u 38A/B fl-inkartament tal-PA 1151/12, u l-kondizzjonijiet numru 4 u 5 fl-istess permess rispettivament.

Dwar in-nuqqas ta' permess minn naha tal-Awtorita' tat-Turizmu, dan it-Tribunal huwa sodisfatt li l-permess kif mahrug ma jezonorax lill-applikant li jgib dawk il-permessi u licenzji necessarji minn Awtoritajiet u entitatjiet kompetenti sabiex ikun jista jopera l-uzu approvat. F'dan ir-rigwad il-permess kif mahrug jahseb ghall-ilment imqajjem f'dan l-aggravju.

Lanqas mhu minnhu l-ilment fil-paragrafu numru 4(v) dwar in-nuqqas ta' dettal dwar materjal u kulur, meta huwa evidenti li l-pjanti approvati partikolarment PA 1151/12/105D qed tinkludi l-legend tal-materjali u kulur li ser jintuza fuq il-bini.

Aggravji ohra mressqa fil-process tal-appell:

Illi waqt il-process tal-appell, partikolarkment fis-sottomissjoni tat-30 ta' Jannar 2015, l-appellanti ssollevaw il-punt li l-approvazzjoni tas-Superintendeza tal-Patrimonju Kulturali kienet ibbazata fuq pjanti skaduti, li ma kienux juru li ser isir skavar fuq is-sit.

Illi minn ezami tal-inkartament tal-PA 1151/12, dan it-Tribunal seta' jinnota li s-Superintendenza permezz ta' e-mail datata 30 ta' Novembru 2012, indikat bic-car li r-rakommandazzjoni minn naha tas-Superintendenza saret fuq l-ahhar pjanti prezentati lilha fis-11 ta' Novembru 2012 li huma l-istess bhal dawk prezentati lill-Kummissjoni tal-Ambjent u l-Ippjnar fis-16 ta' Novembru 2012, li jikkorrispondi mal-pjanti approvati a fol 105A sa J fl-inkartament tal-PA 1151/12. Ghaldaqstant dan l-ilment mhux sostnut.

Illi l-appellanti regghu tennew in-nuqqas ta' ventilazzjoni partikolarment fil-livelli ta' taht. Minn minn naha l-ohra dan l-izvilupp huwa approvat mis-Sanitary Engineering Officer, u certament dan it-Tribunal ma ghandu ebda gurisdizzjoni li jissindika tali decizjonijiet fuq bazi ta' sanita'.

L-ahhar kwistjoni li tqajmet u li kien hemm diversi sottomissjonijiet u xhieda dwarha kien l-ezistenza ta' xi boreholes/spieri li hemm fis-sit inezami. Din il-kwistjoni kienet gja tqajmet quddiem il-Kummissjoni, fejn l-applikant gab evidenza dwar in-natura ta' dawn l-ispieri li huma msaqqsfa bil-concrete u mhux fondi. Dan gie ukoll ivverifikat mill-Awtorita' ta' Malta dwar ir-Rizorsi skont il-qisien indikati fuq is-site plan li giet prezentata fil-21 ta' Lulju 2014.

Dan dwar dan is-sors tal-ilma, dan it-Tribunal jaghmel referenza ghax-xiehda ta' Owen Ellul , Project Officer, Malta Resources Authority tas-26 ta' Gunju 2014, fejn ikkonferma li l-Awtorita' tista tikkunisdra li jsir method statement sabiex jigu protetti dawn l-ispieri. F'dan ir-rigward, l-applikant prezenta method statement dwar il-kostruzzjoni tal-bini sabiex ikun imhares l-ilma tal-pjan fis-sottomissjoni tat-3 ta' Novembru 2014.

F'dan il-kaz, dan it-Tribunal jidhirlu li dan il-method statement ikun essenzjali li jigi inkluz bhala dokument approvat mal-permess, filwaqt li fl-istess permess jigi inkluz ukoll kondizzjoni li qabel ma jibda x-xoghol ta' kostruzzjoni, l-applikant ghandu jitlob il-permess tal-Awtorita' ta' Malta dwar ir-Rizorsi.

Konkluzzjoni:

Ghal dawn il-motivi u wara li kkunsidra l-fattispeci kollha tal-kaz, dan it-Tribunal qed jichad l-appell, u jikkonferma d-decizjoni dwar il-hrug tal-permess tal-PA 1152/12, filwaqt li qed jordna lis-Segretarju tal-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar sabiex jerga johrog il-permess datat 8 ta' Mejju 2013 mill-gdid, li ghandu jinkludi d-dokument tal-Construction Method Statement a fol 219 fl-inkartament tal-PA 1152/12 bhala dokument approvat u jinkludi din is-segwenti kondizzjoni:

"Prior to commencement of works, applicant shall obtain the approval of the Malta Resource Authority. The architect/applicant are required to contact the Malta Resources Authority throughout all the construction phases of the development hereby approved, to ensure that the development is carried out in coformity with the conditions imposed by the Malta Resources Authority."

Ikkunsidrat

L-aggravji tal-appellant huma s-segwenti:

1. L-applikazzjoni hi monka ghax l-applikazzjoni saret f'isem Brian Azzopardi personalment u anki l-korrispondenza hi f'dan is-sens metta kellha issir o.b.o S.K. Victoria Wanderers. Din tikkostitwixxi dikjarazzjoni falza intiza biex tizvija l-pubbliku. Skond l-artikolu 77 f'kaz ta' frodi jew zball f'dokument li jidher minn ezami tad-dokument, l-Awtorita tista' tirrevoka permess;

2. Billi zvilupp kien qed jintalab fuq art tal-Gvern l-applikant kellu jinnotifika lil Gvern skond artikolu 68(3)(b)(ii) fejn il-proviso jobbliga lil applikant javza lis-sid bl-intenzjoni li japplika b'ittra registrata li l-Awtorita tkun irceviet kopja taghha. Din l-ittra saret fis-7 ta' Novembru 2012 cioe fl-ahhar seduta quddiem il-Kummissjoni. L-ispirtu tal-ligi hu li l-avviz lis-sid irid isir bla dewmien skond il-kliem uzat 'bl-intenzjoni li japplika', biex is-sid ikollu zmien jirregola ruhu. Dan ma sarx u l-applikazzjoni kellha tigi annullata. In

oltre hemm timbru tal-posta registrata meta marret bhala prova izda mhix li giet ricevuta. Ma hemmx prova x'ittra giet registrata. Ma ngiebet ebda prova li d-Dipartiment tal-Artijiet irceva xi avviz avolja l-applikant gie dirett mill-Kummissjni jipprezenta acknowledgement tad-dipartiment. Din tekwivali ghal informazzjoni qarrieqa u japplika Art. 77;

3. Hemm inkongruenzi cari li jezitu fil-pjanti sottomessi marbuta mal-fatti li l-applikant issottometta informazzjoni qarrieqa dwar l-estensjoni ta' skavar li kellu jsir fl-izvilupp, u dan bil-hsieb li s-sottoswol ma jigix mittiefes. Fil-fatt l-ewwel sett ta' pjanti sottomessi mal-appell juri estensjoni ta' 6.7 metru taht it-triq f'zona ta' konservazzjoni arkeologika li kellha tingieb a konjizzjoni ta' Sovraintendenza tal-Wirt Kulturali meta l-art ezistenti illum hi biss 3.07 metru taht il-livell tat-triq. Il-Kummissjoni kellha tiskarta l-applikazzjoni mhux taghtih zmien jissana l-illegalita;

4. It-Tribunal naqas li jaghti konsiderazzjoni ghar-rakkomandazzjoni specifika tal-Sovraintendenza tal-Wirt Kulturali dwar bir u fatturi arkeologici li jistghu jigu identifikati waqt l-izvilupp u fil-fatt qal biss li r-rakkomandazzjoni saret fuq l-ahhar pjanti li jikkorispondu ma' dawk approvati mill-Kummissjoni u cahad l-aggravju tal-appellanti;

5. L-izvilupp qed isir fuq tlett prozjonijiet art li parti minnu gie dikjarat hu detenut mill-Kunsill Lokali Victoria. Imkien ma jirrizulta li saret notifika tal-izvilupp lil Kunsill jew Dipartment Gvern Lokali skond il-ligi. Hemm lok ghal revoka;

6. L-Awtorita kellha tassigura li tissalvagwardja impatt avvers fuq l-ambjent. Fil-fatt fis-sit miksub ghal zvilupp hemm zewg spieri wahda tal-appellanti u ohra taht l-ghassa li jiedu ilma zejjed minn spieri ohra fil-vicinanzi. Bil-mod kif ser isir l-izvilupp dan is-sors ta' ilma fl-ispieri ser jigi eliment. It-Tribunal kien kuntent biss b'method statement minghajr ma gie ipprezentat wiehed konkret li juri li s-sors tal-ilma gieri ser jigi salvat. Ghalkemm hemm kondizzjoni li l-ispieri ma jintmessux u x-xoghol isir wara li tigi infurmata l-Malta Resources Authority jidher car mill-pjanti li dawn ser jinqerdu bl-izvilupp. It-Tribunal naqas li jadopera sew l-artikolu 41(b) tal-Kap. 504 u jiehu kjarifika u jitlob li jsiru konsultazzjonijiet ma awtoritajiet ohra involuti u ghalhekk agixxa ultra petita;

7. It-Tribunal naqas li josserva policy 12.3 tad-Development Control Policy and Design Guidance 2007 dwar distanzi (6 metru) ta' twieqi mill-hajt divizorju. L-istess

jinghad ghal ventilazzjoni mill-ispazji fil-livell ta' taht l-izvilupp inkluz is-shaft li hu imsaqqaf.

L-ewwel aggravju

Din il-Qorti ghamlitha car diversi drabi f'diversi sentenzi illi appelli jsiru fuq punti ta' ligi decizi mit-Tribunal fuq aggravji imressqa quddiemu minn decizjonijiet tal-Awtorita jew il-Kummissjoni skond il-kaz. Mhux lecitu ghal appellant li jqajjem aggravji anki ta' natura legali li setghu tqajmu quddiem it-Tribunal u dawn ma tqajmux. Din il-Qorti ma ghandhiex il-poter li tisma' aggravji bla ma qabel ikun gia ghaddew mill-gharbiel tal-konsiderazzjonijiet tat-Tribunal ghax ikunu tqajjmu quddiemu u dan sakemm il-kwistjoni li titqajjem ma tkunx wahda ta' ordni pubbliku jew ta' nullita li tista' titqajjem f'kull stadju tal-proceduri. Dan mhux il-kaz f'din ic-cirkostanza fejn l-appellant qed jinsisti biss li l-applikazzjoni kellha issir mhux f'ismu izda f'isem is-socjeta sportiva li jirraprezenta. Din il-kwistjoni setghet tqajmet quddiem it-Tribunal u n-nuqqas tal-appellant ma jistax jigi sanat billi l-process jinbeda mill-gdid anki fuq punt ta' fatt quddiem din il-Qorti. Il-ligi tipprotegi adegwatament terzi li ghandhom drittijiet ikun xi jkun x'ikun l-ezitu ta' applikazzjoni ghall-zvilupp. L-aggravju quddiem it-Tribunal kien biss fis-sens li ma kinitx ingiebet il-prova tan-notifika lis-sid. Ghalhekk dan l-aggravju qed jigi skartat. Jinghad pero ghal kompletezza li l-ilment bazat fuq l-artikolu 77 tal-Kap. 504 mhux fil-kompitu ta' terz interessat li jressqu izda hi setgha moghtija lil Awtorita.

It-tieni aggravju

Dan l-aggravju jistrieh fuq interpretazzjoni tal-artikolu 68(3) tal-Kap. 504. It-Tribunal ikkonsidra li n-nuqqas ta' notifika lil Gvern qabel id-data li fiha tigi validata l-applikazzjoni ghandu jwassal ghal nullita tal-applikazzjoni minghajr ma tinghata l-opportunita lil applikant li jissana dan in-nuqqas. Din l-interpretazzjoni, fil-fehma tal-Qorti, ma tmurx kontra l-kliem espress tal-ligi. Ghalkemm il-ligi tghid li l-applikant ghandu javza lis-sid bl-intenzjoni li japplika, ma jfissirx b'daqshekk li l-fatt wahdu li n-notifika issir fi stadju ulterjuri, qabel ma tinghata decizjoni, u fejn il-persuna interessata jkollha jedd turi fehmitha, igib fix-xejn l-ispirtu tal-ligi li hi intiza ghal skop

ta' pubblicita. Il-ligi stess fil-fatt ma tghidx li n-nuqqas ta' notifika fi stadju bikri iggib in-nullita ex lege, u ghalhekk hemm certu element ta' diskrezzjoni fdata f'idejn l-Awtorita u t-Tribunal li f'dan il-kaz giet ezercitata b'mod kawt u fl-ispirtu tal-ligi. In kwantu ghall-aggravju dwar il-piz li ghandha tinghata lil prova dwar it-timbru postali fuq l-ittra registrata u l-kontenut tal-istess ittra u jekk fil-fatt din gietx ricevuta jew le minn sid l-art u n-nuqqas li l-applikant jipprovdi lid-Dipartiment tal-Artijiet qua sid li irceva l-ittra huma kwistjonijiet ta' fatt li din il-Qorti ma ghandhiex poter tinvestiga hi.

In kwantu ghall-aggravju a bazi tal-artikolu 77 tal-Kap. 504, japplika dak li intqal b'referenza ghall-ewwel aggravju.

Dan l-aggravju ghalhekk qed jigi michud.

Il-hames aggravju

Fl-ewwel lok dan l-aggravju li jallacja mat-tieni aggravju ma jidhirx li qam quddiem it-Tribunal cioe jekk apparti d-Dipartment tal-Artijiet, parti mill-izvilupp jestendi fuq art tal-Kunsill Lokali u ghalhekk kellhom ukoll jigu notifikati skond l-artikolu 68(3) tal-Kap. 504. In kwantu pero, ghal grazzja tal-argument, il-kwistjoni imqanqla mill-appellant hi dwar minn hu s-sid tal-art, tali kwistjoni hi wahda purament civili sakemm ma tkunx tqajmet bhala punt ta' kontestazzjoni quddiem it-Tribunal. In oltre hu x'inhu l-kaz kull applikazzjoni tinghata pubblicita tali li kull persuna interessata ghandha jedd tippartecipa fi proceduri ta' applikazzjoni ta' zvilupp (ara Regolamenti 6 u 7 tal-Avviz Legali 514/2010) u f'kaz tal-Gvern ghandu kull jedd jintervjeni f'kull zmien qua parti interessata (ara artikolu 41(c)(iv) tal-Kap. 504.

Ghalhekk l-aggravju qed jigi michud.

It-tielet aggravju

Dan l-aggravju wkoll ma tqajjimx quddiem it-Tribunal u din il-Qorti tista' tiskartah b'mod awtomatiku. Pero l-Qorti trid tirreleva illi kuntrarjament ghal dak li jissottometti l-appellant, il-Kummissjoni kellha kull dritt tippermetti pjanti riveduti fl-istadju tal-

ipprocessar tal-applikazzjoni riferibbli ghall-istess zvilupp u liema pjanti riveduti jkunu aktar kompatibbli mal-policies rilevanti ghal kaz. L-istess Awtorita tista' titlob bidliet fl-applikazzjoni jew pjanti. Ma hemm ebda qerq jew abbuz ta' vires f'dak li sar.

Ir-raba aggravju

Il-Qorti ma tissindakax il-kunsiderazzjonijiet ta' natura teknika u fattwali tat-Tribunal kif donnu qed jitlob l-appellant f'dan l-aggravju. Madankollu mhux minnu illi t-Tribunal naqas li jaghti kunsiderazzjoni ghar-rakkomandazzjoni ta' Sovraintendenza tal-Wirt Kulturali. Jinghad bhala premessa illi kif stess jammetti l-appellant, is-Sovraintendenza tal-Wirt Kulturali taghti biss rakkomandazzjoni cioe tesprimi fehma fuq l-izvilupp jew xi aspett dwaru. It-Tribunal mhux marbut li jimxi mal-opinjoni imma ghandu jaghtiha debitu piz u f'kaz li ser jiskartaha jaghti ragunijiet validi bazati fuq il-ligijiet tal-ippjanar. Pero f'dan il-kaz l-ilment tal-appellant hu fieragh ghax is-Sovraintendenza tal-Wirt Kulturali tat rakkomandazzjoni favorevoli fuq l-ahhar pjanti riveduti cioe dawk approvati f'dan il-permess. Dan hu dak li jorbot l-applikant u l-izvilupp. Apparti dan, kif ighid tajjeb id-difensur tal-Awtorita fir-risposta tal-appell, it-Tribunal impona bhala kondizzjoni li l-construction method statement jigi approvat bhala wiehed mid-dokumenti ufficjali tal-permess u li qabel jibdew ix-xogholijiet u fil-waqt tax-xogholijiet l-applikant ghandu jkollu l-approvazzjoni tal-Malta Resources Authority f'kull fazi tal-izvilupp biex jigi zgurat li l-izvilupp isir in konformita mal-kondizzjonijiet li tista timponi l-istess Malta Resources Authority.

Is-sitt aggravju

Dan l-aggravju ma jikkostitwix punt ta' ligi izda biss riapprezzament ta' kwistjonijiet teknici li t-Tribunal ha konjizzjoni taghhom, indirizzahom u iddecieda dwarhom billi ornda li l-construction method statement prodott mill-applikant ghal protezzjoni tal-ispieri kellu jigi inkluz fil-permess bhala kundizzjoni u kull xoghol isir taht id-direzzjoni tal-Malta Resources Authority. La darba din il-kwistjoni ta' natura ta' ippjanar giet indirizzata mit-Tribunal u deciza, din il-Qorti ma ghandhiex il-poter li tiddisturbaha.

Ghalhekk dan l-aggravju qed jigi michud.

Is-seba' aggravju

Il-Qorti tqis li l-kwistjoni tad-distanzi u l-policy imsemmija ma tqajmitx bhala aggravju ta' appell quddiem it-Tribunal u din il-Qorti mhix ser tikkunsidraha apparti l-fatt li l-kwistjoni imqanqla hi purament wahda teknika. In kwantu ghal kwistjoni l-ohra tal-ventilazzjoni, din ukoll hi kwistjoni purament teknika u wahda ta' ippjanar li t-Tribunal ikkonsidra meta irrefera ghar-rapport tal-inginier li jaghmel parti mid-dokumenti approvati fil-permess u li jirrigwarda l-ventilazzjoni biex tkun konformi mal-ligijiet u r-regolamenti sanitarji, kfi ukoll hsejjes generati. It-Tribunal innota wkoll illi l-izvilupp hu approvat mis-Sanitary Engineering Officer u t-Tribunal ma kellux gurisdizzjoni jissandaka d-decizjoni fuq bazi ta' Sanita. Kwindi hu car illi t-Tribunal ikkunsidra u iddecieda din il-kwistjoni ta' natura ta' ippjanar u din il-Qorti ma ghandhiex jedd tissindakaha.

Ghalhekk l-aggravju qed jigi michud.

Decide

Il-Qorti ghalhekk taqta' u tiddeciedi billi tichad l-appell tal-konjugi Cefai u tikkonferma d-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tas-7 ta' Mejju 2015, bl-ispejjez kontra l-appellant.

Onor. Mark Chetcuti LL.D.
Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur