QORTI TAL-APPELL

(KOMPETENZA INFERJURI)

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

S.T.O. PRIM IMHALLEF MARK CHETCUTI

Illum L-Erbgha, 6 ta' Lulju, 2022

Numru 6

Appell Nru. 50/2021

Paul Falzon

vs

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

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-appell ta’ Paul Falzon tas-6 ta’ Dicembru 2021 mid-decizjoni tat-Tribunal ta’ Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tat-18 ta’ Novembru 2021 ta’ rifjut tal-applikazzjoni PA5448/16 ’to construct petrol/service station, car wash, ATM and fixing of signs’ f’Tal-Balal l-Iklin;

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

Rat ir-risposta ta' Victor Chetcuti, terz interessat, li ssottometta li l-appell ghandu jigi michud u d-decizjoni tat-Tribunal konfermata;

Rat l-atti kollha u semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat id-decizjoni tat-Tribunal li tghid hekk:

Ikkunsidra:
Illi dan l-appell jikkoncerna talba sabiex issir kostruzzjoni ta' fuel station gdida li tinkludi facilitajiet ta' car wash u ATM machine. Is-sit mertu ta' dan l-appell jinsab barra l-konfini taz-zona tal-izvilupp fi Triq tal-Balal, fil-lokalita tal-Iklin.

L-izvilupp propost gie rrifjutat minn l-Awtorita' tal-Ippjanar minhabba li l-fuel station proposta tinsab inqas min 500 metru min fuel station ezistenti, bi ksur tal-paragrafu 5.4 tal-Fuel Service Stations Policy tal-2015.

Illi permezz tal-appell odjern, l-appellant jirribatti fuq ir-rifjut tal-Awtorita' bis-segwenti zewg (2) aggravji, fejn jindika illi:
1. M'huwiex minnu li l-proposta tmur kontra paragrafu 5.4 tal-Fuel Service Stations Policy tal-2015 minhabba li traffiku li jkun gej mid-direzzjoni opposta tal-fuel station ezistenti ma jistax jaccedi b'mod facli ghal din il-fuel station, fejn jigi ndikat ukoll li hemm marki tat-toroq u ssir referenza ghall-Artikolu 4 tal-Highway Code Malti li huwa ntiz sabiex evitati incidenti. Jigi ndikat li filwaqt li sas-sena 2016 kien hemm right hand turn li jaghti ghal fuel station ezistenti, dan l-access gie mnehhi u gew mibdula s-sinjali tat-traffiku u b'rizultat ta' dan ma hemmx access mid-direzzjoni opposta ghal fuel station ezistenti. Fir-rigward tal-ghost island right turn access approvata fil-permess PA375/13, l-appellant jindika li din hija esklussivament ghar-restaurant u l-parkegg fil-livell terran u semi-basement, u b'konsegwenza t'hekk wiehed ma jistax jaccedi b'mod legali ghal fuel station ezistenti mid-direzzjoni opposta. Tenut kont ta' dan u minhabba l-fatt li l-fuel station proposta m'hijiex faccata tal-fuel station ezistenti, jigi konkluz li z-zewg kundizzjonijiet ravvizzati fl-ewwel parti ta' paragrafu 5.4 huma sodisfatti;
2. B'referenza ghall-ahhar parti ta' paragrafu 5.4, jigi ndikat li d-distanza ta' 500 metru min fuel station ezistenti fl-istess direzzjoni tat-traffiku m'hijiex assoluta u hija ntiza sabiex ma jkunx hemm konfuzjoni ghas-sewwieqa, u li din m'hijiex applikabbli ghall-kaz odjern minhabba li l-fuel station ezistenti m'hijiex pozizzjonata fl-istess direzzjoni tat-traffiku. Jigi ndikat ukoll li wara li sar STS giet ottenuta clearance min Transport Malta, bl--Awtorita` tal-Ippjanar tindika li dan l-STS huwa wiehed adegwat, filwaqt li d-distanza bejn is-sit odjern u l-fuel station ezistenti hija ta' aktar min 500 metru, b'tali distanza ghandha tirrifletti t-tragitt tal-vettura u mhux issir linja dritta min fuel station ghal ohra. Fir-rigward tal-punt imqajjem li d-distanza ta' 500 metru min fuel station ezistenti m'hijiex assoluta, l-appellant jaghmel referenza ghal permess PA1514/16;

Illi l-Awtorita' baqghet ferma fl-oggezzjoni taghha, b'din tishaq li s-sit propost jinsab distanza ta' anqas 500 metru mill-fuel station ezistenti pozizzjonata fid-direzzjoni opposta, dan ghaliex il-ghost island mill-karregjata opposta tipprovdi access kemm ghar-restaurant kif ukoll ghal-fuel station u l-car wash ezistenti.

Illi partecipi f'dan l-appell hemm il-Kunsill Lokali tal-Iklin, Flimkien ghal Ambjent Ahjar u terza persuna nteressata, b'dawn kienu rregistrati bhala third party objectors fil-kors tal-applikazzjoni odjerna. Illi min naha tat-terza persuna nteressata, permezz ta' sottomissjonijiet maghmula fl-appell odjern, jigi ndikat li l-pjanti approvati fil-permessi

PA00375/13 u PA07469/18 juru li quddiem il-fuel station ezistenti hemm permess li l-karozzi jistaw jaqsmu min-naha ghall-ohra ta' din it-triq.

Illi fil-mori ta' dan l-appell, kienu xehdu wkoll s-sur Frederick Azzopardi, CEO ta' Infrastructure Malta u s-sur David Sutton, Chief Officer ta' Transport Malta. It-Tribunal josserva li min din ix-xhieda jirrizulta li kienet tezisti ghost island quddiem il-fuel station ezistenti (bl-isem ta' VC Petrol Statation) meta t-Triq tal-Balal kienet ghadha b'karreggjata wahda fuq kull naha u meta nhareg il-permess ghal twessiegh ta' din it-triq PA07469/18 hemm indikat junction ghal right had turn propju quddiem din ilfuel station ezistenti, Madankollu sussegwentament kien gie deciz li dan l-accessjinghalaq min Infrastructure Malta fuq rakkomandazzjoni ta' Transport Malta.

Ikkunsidra ulterjorment:
Illi l-kwistjoni ewlenija diskussa fil-mori ta' dan l-appell hija d-distanza ta' 500 metru min fuel station ezistenti stipulata f'paragrafu 5.4 tal-Fuel Service Stations Policy tal-2015, fejn permezz tal-aggravji mressqa mill-appellant, principarjament huwa jqajjem il-punti segwenti:
i. L-access right hand turn ghal fuel station ezistenti mill-karreggjata li taghti ghan-Naxxar ma kienx wiehed facli;
ii. Il-ghost island right turn access approvata fil-permess PA375/13 hija esklussivament ghar-restaurant u l-parkegg fillivell terran u semi-basement, u mhux ghal fuel station ezistenti;
iii. Dan l-istess access gie mnehhi u gew mibdula s-sinjali tat-traffiku u b'rizultat ta' dan ma hemmx access mid-direzzjoni opposta ghal fuel station ezistenti;
iv. Id-distanza ta' 500 metru min fuel station ezistenti fl-istess direzzjoni tat-traffiku m'hijiex assoluta u hija ntiza sabiex ma jkunx hemm konfuzjoni ghas-sewwieqa, u li din m'hijiex applikabbli ghal kaz odjern minhabba li l-fuel station ezistenti m'hijiex pozizzjonata fl-istess direzzjoni tat-traffiku;
v. Wara li sar Simplified Traffic Statement (STS) giet ottenuta clearance min Transport Malta u l-Awtorita` tal-Ippjanar indikat li dan l-STS hawn adegwat, filwaqt li d-distanza bejn is-sit odjern u l-fuel station ezistenti hija ta' aktar min 500 metru; u
vi. Issir referenza ghal permess PA1514/16.

Illi b'rabta ma l-ewwel tlett punti, fil-mori ta' dan l-appell saret talba mit-third party objector partecipi f'dan l-appell li jigu annessi l-inkartament tal-permessi PA 375/13 u 7469/18.

Illi l-permess PA 375/13 jikkoncerna "Change of use of part of existing premises to Class 6 restaurant with drive through facility at ground floor level and rest rooms at first floor level. Minor internal alterations and sanctioning of variations from approved permit PA2201/10. Introduction of external car parking area with exit onto Triq Santa Katerina.". Minn dan jirrizulta li fil-kors din l-applikazzjoni Transport Malta kienet harget clearance b'numru ta' rakkomandazzjonijiet inkluzi fitTraffic Impact Assessment (TIS) sottomess li fosthom jinkludu l-introduzzjoni ta' ghost island sabiex ikun hemm access aktar sigur ghal right-turning vehicles [Skont pagna 2 f'dok a fol 34A fl-inkartament tal-PA 375/13].

Il-permess l-iehor PA 7469/18 jikkoncerna "To sanction road widening and re-alignment." u jirrizulta li fil-kors din lapplikazzjoni Transport Malta kienet harget clearance b'reserved matter sabiex jigu sottomessi dettalji li jikkoncernaw 'signage, road markings, street light, street furniture, storm water, and other finishes' qabel il-ftuh tal-progett [Skont dok a fol 85A fl-inkartament tal-PA 7469/18].

It-Tribunal josserva wkoll li mix-xhieda moghtija mis-sur Frederick Azzopardi, CEO ta' Infrastructure Malta u s-Sur David Sutton, Chief Officer ta' Transport Malta jirrizulta li r-right turn access quddiem il-fuel station ezistenti, li kienet approvata filpermess PA375/13, kienet intiza sabiex tipprovdi access kemm ghad-drive-through kif ukoll ghal fuel station, anke minhabba lfatt lidan huwa meqjus bhala kumpless wiehed. It-Tribunal jaqbel ma' din l-

interpretazzjoni ghaliex l-access ghal imsemmi drivethrough huwa min fetha wisa li tipprovdi access kemm ghad-drive-through kif ukoll ghal fuel station, u ghaldaqstant ma jistax jigi argumentat li dan ir-right turn access ma kienx jipprovdi access ghal fuel station ezistenti. Illi dan iwassal ghat-tielet punt imqajjem mill-appellant, ossia li llum ir-right turn access ghal kumpless tal-fuel station ezistenti m'ghadux prezenti. Illi kif gie ndikat hawn supra, il-pjanti approvati fil-permess PA00375/13 jinkludu right hand turn li tipprovdi access ghal kumpless tal-fuel station ezistenti, u jidher li kien fuq dan li l-Awtorita` bbazat l-evalwazzjoni u finalment id-decizjoni taghha. Barra min hekk, kif gie ssottolineat fil-kontro risposta tal-Awtorita` kif ukoll mit-terza persuna nteressata, il-pjanti approvati fil-permess PA07469/18 xorta wahda juru fetha ghal right hand turn li tipprovdi access ghal kumpless tal-fuel station ezistenti [Skont pjanta a fol 94A fl-inkartament tal-PA 07469/18].

It-Tribunal josserva li d-decizjoni tar-rifjut tal-applikazzjoni odjerna ttiehdet fis-17 ta' Mejju tal-2018 filwaqt li l-approvazzjoni tal-applikazzjoni PA07469/18 ittiehdet fl-14 ta' Novembru tal-2018. Dan jfisser li d-decizjoni tar-rifjut ta'l-applikazzjoni odjerna ittiehdet madwar sitt (6) xhur qabel id-decizjoni tal-approvazzjoni tal-permess PA07469/18 ghal twessiegh ta' Triq tal-Balal, li permezz taghha it-triq giet b'zewg kareggjati kull naha minflok il-wisa originali ta' kareggjata wahda fuq kull naha.

Illi sabiex isostni l-punti imqajjem fir-rigward tar-right hand turn, l-appellant jaghmel refereza ghall-Artikolu 4 tal-Highway Code Malti., Di piu`, mix-xhieda tas-Sur David Sutton jigi ndikat li "dual carriage way is separated by a central median / central strip / reservation which separates traffic in one direction from the other direction, aimed to avoid accidents" izda m'huwiex eskluz li f'certu kazi jkun hemm right hand turn, b'dan jiddependi mid-disinn tat-triq sabiex ikun hemm sheltered facility, u li dan johrog mill-ligi sussidjarja relevanti.

Illi kif gie ndikat aktar kmieni, huwa car li fil-mument tad-decizjoni kien hemm right turn access ghal kumpless tal-fuel station ezistenti, filwaqt li l-pjanti approvati fil-permess PA07469/18, liema permess ghadu validu, xorta wahda juru junction b'right hand turn (li tinkludi shelter ghal karozzi) li taghti ghal kumpless tal-fuel station ezistenti [Skont pjanta a fol 94A fl-inkartament tal-PA 07469/18]. Illi ghalkemm is-sitwazzjoni prezenti hija li dan l-access gie mblukkat fuq rakkomandazzjoni ta' Transport Malta, il-permess li jirrigwarda t-twessiegh tat-triq PA 7469/18 ghadhu ma giex emendat sabiex l-eskluzjoni ta' din il-junction tigi ndikata fil-pjanti approvati. Lanqas ma jirrizulta li hemm xi talba pendenti quddiem l-Awtorita` sabiex din l-emenda tigi approvata, u dan huwa ta' thassib anke minhabba l-fatt li fix-xhieda moghtija mis-Sur David Sutton right hand turns f'kaz ta' toroq b'zewg karregjati m'humiex eskluzi jekk id-disinn tat-triq jipprovdi shelter adegwat ghall-karozzi, hekk kif fil-fatt huwa ndikat fil-pjanti approvati tal-PA 7469/18.

Illi r-raguni tar-rifjut imposta fl-applikazzjoni odjerna hija bbazata fuq id-dispozizzjonijiet elenkati f'paragrafu 5.4 tal-Fuel Service Stations Policy tal-2015 li tistipola distanza minima ta' 500 metru min fuel station ezistenti. Ghaldaqstant, tenut kont li huwa car li fil-mument tad-decizjoni tal-applikazzjoni odjerna kien hemm right turn access ghall-kumpless tal-fuel station ezistenti, huwa pertinenti li jigi deciz jekk il-proposta odjerna hijiex bi ksur ta' dan il-paragrafu, li jiddisponi hekk kif gej:
"Due to the confusion that may be created for the motorist, MEPA will not normally permit the location of a NUFS or RFS within a 500m distance of an EPFS, in the same direction of traffic. However, MEPA may favourably consider fuel stations on the opposite side of the road from an EPFS, if it can be demonstrated that traffic on the opposite lane from the EPFS cannot easily access it. In the case of two way single carriageways, fuel stations may not be allowed to be located directly opposite each other in view of possible conflicting entry and exit paths to each station."

Illi l-argumenti migjuba mill-appellant sabiex jirribatta dan ir-rifjut jinkludu li tali distanza ghandu tkun applikata biss f'kaz ta' fuel stations ezistenti fl-istess direzzjoni tat-traffiku, tali distanza mhijiex assoluta u sahansitra li d-distanza bejn is-sit odjern u l-fuel station ezistenti hija ta' aktar min 500 metru. Illi fir-rigward tad-distanza bejn iz-zewg fuel stations (ezistenti u proposta) l-Awtorita' kompliet tishaq li din id-distanza hija ta' inqas min 500 metru u tikkonkludi li minhabba li ma hemmx qbil bejn il-partijiet fuq dan, thalli f'idejn dan it-Tribunal biex jiddeciedi dan l-argument.

Illi wara li dan it-Tribunal ha konjizzjoni tal-punti mqajjma mill-partijiet u d-dispozizzjonijiet indikati f'paragrafu 5.4 supra-citat, josserva li r-restrizzjonijiet maghmula f'dan il-paragrafu huma intizi sabiex fuel stations godda ma jkunux pozizzjonati qrib fuel stations ezistenti. Dan billi tesprimi li bhala regola generali fuel station gdida ma ghandhiex tkun pozizzjonata inqas min 500 metru ta' fuel station ezistenti "in the same direction of traffic", u li f'kaz ta' fuel station gdida pozizzjonata fuq in-naha l-ohra tattriq, din ghandha tigi biss milqugha "if it can be demonstrated that traffic on the opposite lane from the EPFS cannot easily access it". Illi b'dan stabbilit, it-Tribunal josserva li fil-kaz odjern, is-sitwazzjoni tat-triq hekk kif kienet waqt id-decizjoni tar-rifjut kienet li Triq tal-Balal kellha karreggjata wahda fuq kull naha, b'right hand turn approvat fil-permess PA375/13 li jipprovdi access ghal kumpless tal-fuel station ezistenti. Illi gialadarba dan l-access kien prezenti, li anke kif jirrizulta mix-xiehda moghtija mic-Chief Officer ta' Transport Malta kien fic-cirkostanzi ta' dak iz-zmien meqjus bhala wiehed sikur, isegwi li l-imsemmi access kien jipprovdi access facli ghal fuel station ezistenti. Ghaldaqstant dan it-Tribunal huwa tal-fehma li d-distanza ta' 500 metru min fuel station ezistenti hija applikabbli ghal kaz odjern sabiex l-ghan ahhari espress f'dan il-paragrafu tal-policy regolatorja jigi milqugh, ossia li fuel stations godda ma jkunux pozizzjonati fil-vicinanzi ta' fuel stations ezistenti.

Illi barra min hekk, it-Tribunal josserva li fl-ezempji migjuba mill-appellant permezz ta' dokument PF6 anness mar-rikors promotur sabiex titkejjel id-distanza bejn iz-zewg pompi (ezistenti u proposta) huma bbazati fuq id-distanza tat-traggit tal-vetturi, bl-ewwel xenarju jindika t-tragitt il jdur mar-roundabout li taghti ghal Ibragg u San Gwann, it-tieni xenarju jindika tragitt li juza right hand turn ghal pompa ezistenti u t-tielet xenarju li wkoll juri tragitt li juza right hand turn ghal pompa ezistenti bid-differenza li l-vettura taddi mid-drive through ta' dan il-kumpless. It-Tribunal josserva li t-tieni xenarju huwa dak li ghandu jigi mehud fil-kaz odjern, ghar-ragunijiet spjegati aktar kmien f'dan l-appell, u ghalkemm l-appellant qed jindika distanza ta' 501.5 metri [Skont figura 5 f'dok intitolat PF6], tali t-tragitt indika mill-appellant huwa wiehed ferm imgebbed ghaliex il-kejl huwa mehud mit-tarf tas-sit odjern l-aktar imbieghed mill-fuel station ezistenti u sahansitra jinkludi t-tragitt li wiehed jaghmel meta jasal kwazi fit-tarf tal-kumpless ta' din il-fuel station ezistenti. Illi filfehma ta' dan it-Tribunal, il-mod kif qed jigi mkejjel it-tragitt mill-appellant huwa skorrett u d-distanza attwali hija konsiderevolment inqas mill-minimu ta' 500 metru specifika f'dan il-paragrafu. Dan juri bic-car li l-ghan ahhari espress f'paragrafu 5.4 tal-Fuel Service Stations Policy tal-2015, ossia li fuel stations godda ma jkunux pozizzjonati fil-vicinanzi ta' fuel stations ezistenti, m'huwiex qed jintlahaq.

Barra min hekk, fir-rigward tal-punt imqajjem li wara li gie konkluz l-STS, giet ottenuta clearance min Transport Malta u lAwtorita` tal-Ippjanar indikat li l-STS huwa wiehed sodisfacenti , it-Tribunal josserva li dan il-process huwa wiehed indipendenti min jekk il-proposta hijiex wahda accettabli skont il-policy relevanti tal-ippjanar.

Fir-rigward tal-permess citat mill-appellant PA 1514/16, it-Tribunal josserva li fl-evalwazzjoni taghha l-Awtorita` ghamlet losservazzjonijiet segwenti:
"Paragraph 5.4 of the Fuel Service Stations Policy states that due to the confusion that may be created for the motorist, new fuel stations will not normally be permitted within a distance of 500 metres from an existing fuel station. The site under consideration is located circa 450

metres from an existing fuel station located just outside St. Paul's Bay Development Zone. However, considering that there is a major junction between these two fuel stations and cannot be accessed through the same carriageway, the 500 metres distance cannot be applied for this site considering that the traffic moving towards this directions, could take diverse routs and not necessary pass through St. Paul's bay urban centre." [Skont il-case officer report a fol 131A fl-inkartament tal-PA 1514/16]

Illi skont dan l-estratt jirrizulta li filwaqt li l-Awtorita` rrikonoxxit il-fatt li jezistu zewg fuel stations ohra f'distanza ta' inqas min 500 metru, xorta wahda m'oggezzjonatx ghall-izvilupp minhabba n-natura tal-roundabout li tifred dawn il-pompi, liema roundabout tipprovdi access ghal toroq principali li jinkludu t-triq tal-Coastline u l-by-pass ta' San Pawl il-Bahar. Illi minghajr ma dan it-Tribunal jidhol fil-merti ta' tali decizjoni, josserva li l-kuntest tas-sit kopert bil-permess PA 1514/16 huwa ferm divers min dak tas-sit odjern, filwaqt li l-appellant naqas milli jipprovdi xi tip ta' spjegazzjoni ghaliex fil-kaz odjern id-distanza ta' 500 metru m'ghandiex tkun applikata, ghajr ghal punti mqajjma fir-rigward tat-triq imwessa li gew diskussi aktar kmien f'din iddecizjoni. Barra min hekk, fejn jidhol precedent, dan it-Tribunal jaghmilha cara illi permess wiehed ma jistax jintuza biex jxejjen ilpolicy jew isir il-bazi sabiex wiehed jinjora l-ligi.

B'mod ulterjuri, it-Tribunal jaghmel enfasi partikolari li f'dan il-kaz ghandha ssir kkonsiderazzjoni specjali tas-sitwazzjoni prezenti fil-mument tad-decizjoni u dan huwa partikolarment importanti minhabba l-fatt li l-policy relevanti li tirregola dan it-tip ta' zvilupp giet eventwalment aggornata u ghalhekk tali zvilupp illum huwa r-regolat b'mod differenti. Ghal darb'ohra it-Tribunal jissottolinea li fil-mument tad-decizjoni, it-triq kienet tikkonsisti min karregjata wahda fuq kull naha b'right hand turn kopert bil-permess PA375/13 li jipprovdi access ghal kumpless tal-fuel station ezistenti, bil-konsegwenza li l-fuel station gdida proposta flapplikazzjoni odjerna tinsab distanza ta' ferm inqas mill-minimu stipulat ta' 500 metru.

In vista tar-ragunijiet hawn fuq moghtijajirrizulta li:
1. fil-mument tad-decizjoni kien hemm right hand turn approvata ghal kumpless tal-fuel station ezistenti b'risultat li ddistanza tal-fuel station hija ferm inqas min 500 metru l-boghod; u
2. ghalkemm ir-right hand turn ghal kumpless tal-fuel station ezistenti gie mblukkat, il-permess PA 7469/18, liema permess ghadu validu, ghadu ma giex emendat sabiex l-eskluzjoni ta' din il-junction tigi indikata fil-pjanti approvati

Decide:
Ghal dawn il-motivi, u wara li t-Tribunal ha konjizzjoni tal-fatti speci kollha tal-kaz, dan it-Tribunal qieghed jichad l-appell, u jikkonferma d-decizjoni tar-rifjut tal-PA05448/16.

Ikkunsidrat

L-aggravji tal-appellant huma s-segwenti:

1. It-Tribunal applika hazin il-policy 5.4 tal-Fuel Service Stations Policy 2015 billi qies li r-regola tal-500 metru distanza tapplika anki f'kaz ta' pompi li qeghdin fuq in-naha opposta tat-triq minn xulxin u mhux biss f'kaz ta' pompi li huma fl-istess direzzjoni ta' traffiku. Il-policy tqis li l-iskop warajha hu li ma jkunx hemm konfuzjoni ghat-traffiku li jista' jirrizulta biss jekk il-pompi jkunu fuq l-istess naha tat-triq. In oltre t-Tribunal

naqas li jqis jekk il-fuel station ezistenti hux facilment accessibbli mill-karregjata opposta kif trid il-policy u minflok qies biss jekk hux facli tikser ghall-istess;

2. It-Tribunal qies il-fatti b'mod zbaljat li wasluh japplika hazin il-policy 5.4 tal-Fuel Service Stations Policy 2015. Qies b'mod zbaljat li fil-mument tad-decizjoni fuq l-applikazzjoni odjerna l-pompa ezistenti kellha right turn access li kienet f'distanza ta' inqas minn 500 metru minn dak propost. Dan mhux minnu. Fil-mument tad-decizjoni r-right turn access ghal fuel station kienet tnehhiet u tressqet il-fuq biex taghti access ghal 'drive through' tal-McDonalds. Fil-mori tal-appell saru biss bollards wara studju minn Transport Malta u fejn l-access mill-faccata ghal pompa gie maghluq. Anki mid-dokument fl-applikazzjoni li tat lok ghal permess ezistenti tal-pompa ma jirrizulta li kien hemm xi access ghal pompa mill-karreggjata opposta u l-uniku access kien ghal McDonalds tramite 'ghost island'. Ghalhekk it-Tribunal ma setax iqis li kien hemm inqas minn 500 metru bejn il-pompa ezistenti u dak mertu tal-applikazzjoni odjerna. Fattur iehor evalwat hazin mit-Tribunal kien li ma saret ebda prova mill-Awtorita u l-objectors dwar id-distanza bejn iz-zewg pompi u l-unika prova a rigward giet mill-applikant. It-Tribunal applika hazin il-punti mnejn irid jittiehed il-kejl u l-appellant isostni li dan kellu jittiehed mill-punt ta' dhul taz-zewg pompi;

It-Tribunal zbalja wkoll meta ikkonkluda li la darba l-ufficjal ta' Trasport Malta xehed li fiz-zona, ir-right hand turn kien sigur allura isegwi li l-access kien facli. Il-policy tirrikjedi access facli mhux sikur biss, u f'dan il-kaz it-triq ma kinitx tipprovdi access facli, tant li kemm l-Awtorita u l-ufficjal ta' Transport Malta xehdu fuq il-perikolozita tal-access. Illum il-periklu hu akbar billi bil-permess PA7469/18 it-triq saret dual carriageway b'zewg lanes fuq kull naha u kif spjega r-rapprezentant tat-Transport Malta ma jistax ikollok 'ghost island' fi triq bhal din. Dan hu konfermat mill-artikolu 4 tal- Highway Code fejn ma jistghux jintuzaw karreggjati simili kontra d-direzzjoni tat-traffiku. Tant hu hekk li l-bollards li tqeghdu ghalqu l-access ghal pompa minn vetturi gejjin mid-direzzjoni opposta ghaliha;

It-Tribunal ukoll zbalja meta ikkonstata li fl-ahhar permess tat-twessiegh tat-triq PA7469/18 ghad hemm l-apertura mill-karreggjata opposta ghal pompa tal-petrol. Ir-rapprezentant ta' Transport Malta qal li Transport Malta ma oggezzjonatx ghat-twessiegh imma aspetti relatati mat-tmexxija ta' traffiku kien riservat.

L-aggravji mehudin flimkien

Il-Qorti tqis illi l-appellant qed jilmenta mill-interpretazzjoni tat-Tribunal ghal policy 5.4 tal-Fuel Service Stations Policy 2015 aktar mill-applikazzjoni hazin taghha. Il-Qorti tintrometti ruhha biss jekk l-interpretazzjoni tmur kontra l-kelma u intenzjoni espressa tal-ligi jew f'kaz ta' nuqqas ta' kjarezza, l-interpretazzjoni hi tant assurda li tista' tippregudika l-applikazzjoni l-aktar korretta u prattika tal-intenzjoni tal-legislatur. F'dan il-kaz l-appellant ma ghandux ragun. Il-policy tghid hekk:

> 5.4 Due to the confusion that may be created for the motorist, MEPA will not normally permit the location of a NUFS or RFS within a 500m distance of an EPFS, in the same direction of traffic. However, MEPA may favourably consider fuel stations on the opposite side of the road from an EPFS, if it can be demonstrated that traffic on the opposite lane from the EPFS cannot easily access it. In the case of two single carriageways, fuel stations may not be allowed to be located directly opposite each other in view of possible conflicting entry and exit paths to each station.

Hu car minn qari tal-ewwel zewg sentenzi tal-policy illi l-legislatur kien qed jipprospetta zewg xenarji, wahda ta' zewg pompi fl-istess direzzjoni ta' traffiku u wahda f'direzzjoni ta' traffiku opposta. Fl-ewwel wahda l-legislatur uza l-kliem 'will not normally permit' u fit-tieni 'will favourably consider' pompa ohra fuq in-naha l-ohra tat-triq kemm-il darba dik ezistenti ma ghandhiex access facli. Iz-zewg ipotesi huma marbuta mid-distanza bejniethom biex kif trid il-policy jigu evitati sitwazzjonijiet ta' konfuzjoni fit-traffiku u periklu. Pero filwaqt li distanza anqas minn 500 metru bejn pompi li jinsabu fuq l-istess naha tat-triq l-Awtorita ma tippermettihomx f'cirkostanzi normali, f'kaz ta' pompi fuq in-naha opposta tat-triq l-Awtorita tikkunsidra proposti favorevolment anki jekk ma hemmx 500 metru bejniethom basta li l-access ghal pompa ezistenti mhux wahda facli. B'zieda ma' dan il-policy tkompli li ebda pompa ma ghandha tinghata permess meta hemm pompa ohra faccata f'kaz pero ta' 'two single carriageways'.

In kwantu ghas-sottomissjoni tal-appellant illi t-Tribunal ekwipara access 'sikur' ma jfissirx 'access facli' kif trid il-policy, din il-Qorti tqis li dan mhux aggravju fuq applikazzjoni ta' ligi izda aktar ta' interpretazzjoni wiesa tal-kliem tal-ligi. It-Tribunal qies li ladarba l-ufficjal ta' Transport Malta kien xehed li fiz-zmien meta t-triq kienet single carriageway f'kull direzzjoni r-right hand turn kien wiehed 'sikur' allura isegwi li l-access kien wiehed facli. Din il-Qorti tqis li l-iskop wara l-policy hu li ma jkunx hemm konfuzjoni ghall-utenti tat-triq bil-pozizjoni ta' pompi tal-petrol u l-access ghalihom. It-

Tribunal ekwipara l-facilita ta’ access ma’ sikurezza ghall-istess. Jista’ jkun li dan mhux l-uniku fattur li ghandu jigi kunsidrat biex tigi determinata l-facilita tal-access pero ma tistax tghid li l-konsiderazzjoni tat-Tribunal kienet nieqsa jew fallaci li tirrendi l-gudikat perikoluz jew zbaljat fuq dan il-punt biss.

Il-Qorti hi tal-fehma li fil-kaz odjern dak li kellu jaghmel it-Tribunal hu li jqis jekk ghal grazzja tal-argument id-distanza bejn iz-zewg pompi hi ta’ anqas minn 500 metru, hemmx stabbilit il-fatt li l-access ghal pompa gia ezistenti fuq in-naha l-ohra tat-triq ma kinitx facilment accessibbli. Hawn qamet il-problema kemm xejn anomala illi bejn l-ghoti tal-permess tal-pompa tal-petrol ezistenti u d-determinazzjoni ta’ din l-applikazzjoni kienx hemm forma ta’ access ghal pompa ezistenti. Irrizulta lit-Tribunal li bit-twessiegh tat-triq minn single carriageway f’kull direzzjoni ghal dual carriageway f’kull direzzjoni illum ma hemm ebda ‘right hand turn’ jew ‘ghost island’ mill-faccata tal-fuel station jew l-istabbilment kummercjali adjacenti. Illum u dan hu fattwalment accertat il-fatti juru li hemm hajt baxx tal-konkrit li jaghlqu definittivament ghat-tul kollu ta’ Triq il-Balal kwalsiasi passagg minn faccata ghal ohra tat-triq. Dan hu fatt inkonfutabbli u ghalkemm it-Tribunal ikkonstata li l-permess tal-pompa ezistenti ghadu juri right hand turn mill-faccata u anki fil-permess tat-twessiegh tat-triq PA7469/18 juri ‘right hand turn’ ghal pompa ezistenti, dan fil-fatt ma jezistix.

It-Tribunal ma setax jinjora dan l-istat ta’ fatt u jsostni li l-mizura ghal determinazzjoni tal-izvilupp propost kienet id-distanza ta’ 500 metru bejn iz-zewg pompi ghaliex l-ewwel ried jelimina l-kwistjoni tal-access facli ghal pompa ezistenti ghax jekk dan l-access mhux facli jew ma jezistix allura d-distanza ta’ 500 metru mhix kondizzjoni indispensabbli anzi l-policy 5.4 stess taghmel eccezzjoni ghaliha. Dan kien fattur determinanti ghad-decizjoni u din il-Qorti tqis li t-Tribunal ma applikax sew id-dettami tal-policy. Ma setax jinjora l-istat ta’ fatt fit-triq ezistenti illum. Jekk kien hemm bdil fit-triq dan jista’, bla pregudizzju, jaffettwa lil permit holder fid-drittiijiet li seta’ kellu jew ippretenda li kellu fil-permess izda ma ghandux jitqies bhala zvantagg ghall-applikant. It-Tribunal ghandu dejjem il-fakolta u l-ghazla li jirrimetti lura l-atti lill-Awtorita biex tirregola ruhha sew fuq is-sitwazzjoni wara li jsiru l-accertamenti kollha mal-entitajiet koncernati dwar l-uzu tat-triq mit-traffiku qabel tittiehed decizjoni finali

b'fatti accertati b'mod konkret u cioe jekk qabel kollox l-istat attwali tat-triq kif inhi illum hix mizura permanenti jew temporanja.

Ghalhekk dan l-appell qed jintlaqa' fil-qies hawn deciz.

Decide

Ghalhekk il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tirrevoka d-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tat-18 ta' Novembru 2021, u tibghat l-atti lura lit-Tribunal, u in linea ma' dak deciz jerga' jqis l-appell ta' Paul Falzon. Spejjez ghall-Awtorita.

Mark Chetcuti
Prim Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur