Reġjun Għawdex

RAPPORT

ŻVILUPP EĊĊESSIV U DEGRADAMENT AMBJENTALI U URBAN ĠEWWA GĦAWDEX

Uffiċċju Reġjonali, The Duke Business Centre, Triq l-Għaxra ta' Ġunju 1887, Victoria, Għawdex VCT 1017
TEL: 21561798

Reġjun Għawdex

ŻVILUPP EĊĊESSIV U DEGRADAMENT AMBJENTALI U URBAN ĠEWWA GĦAWDEX

Here is your country. Cherish these natural wonders, cherish the natural resources, cherish the history and romance as a sacred heritage, for your children and your children's children. Do not let selfish men or greedy interests skin your country of its beauty, its riches or its romance - Theodore Roosevelt (1858 – 1919)

1.1 Sommarju

1.1.1 Għawdex jinsab taħt assedju bl-iżvilupp eċċessiv purament spekulattiv li qiegħed jiġi approvat mill-Awtorità tal-Ippjanar, bl-aktar postijiet milquta huma ċ-Ċentri Storiċi u Urbani, il-periferiji tal-Lokalitajiet u l-kampanja.

1.1.2 Ir-Reġjun Għawdex u l-Kunsilli Lokali fi ħdanu, filwaqt li jirrikonoxxu li flimkien mat-Turiżimu, l-industrija tal-kostruzzjoni jibqgħu l-aktar żewġ setturi li jiġġeneraw xogħol u kummerċ fil-pajjiż, jemmnu li bħalma ġara fil-passat u jekk verament nixtiequ nippreservaw is-sbuħija tal-Lokalitajiet distinti ta' Għawdex, għandu jinstab bilanċ sabiex dawn iż-żewġ setturi jkunu kumplimentari għal xulxin minħabba li kwalunkwe degradament ambjentali li jiġi permess ġewwa Għawdex, ser iħalli impatt negattiv fuq is-settur tat-Turiżmu u kemm-il darba dan l-isfreġġju ma jiġix kontrollat u regolat, kif ukoll mhux ser inħarsu l-wirt naturali, ambjentali, storiku, soċjali, artisitiku u kulturali u intanġibli ta' Għawdex, inutli nippruvaw nippromwovu lil Għawdex bħala gżira ekoloġika u bħala destinazzjoni turistika distinta ta' eċċellenza u kwalità, meta bir-rata ta' żvilupp bla preċedent li qiegħed jesperjenza Għawdex, konvinti li mhux ser nibqgħu aktar kompetittivi.

1.1.3 Għaldaqstant, ir-Reġjun Għawdex flimkien mal-Kunsill Lokali filwaqt li jikkonfermaw il-fiduċja li għandhom fil-funzjoni tal-Istituzzjonijiet u l-Awtoritajiet kompetenti ta' dan il-Pajjiż, jistqarru li huma favur kwalunkwe żvilupp sostenibbli u li jirrispekkja l-karatteristiċi urbani tal-triq, żona jew lokalità fejn ser jinżamm, filwaqt li jsostnu li l-Awtorità tal-Ippjanar għandha mhux biss tkun aktar kawta kif tikkunsidra u tevalwa kwalunkwe applikazzjoni għal żvilupp ġdid b'mod speċjali fiċ-Ċentri Storiċi u Urbani antiki u ukoll fiż-Zoni Rurali iżda ukoll għandha obbligu morali u ambjentali li dejjem tagħmel dan in konjizzjoni tar-rakkomandazzjoni ġustifikata mibgħuta mill-Kunsilli Lokali rispettivi għal kull applikazzjoni għal żvilupp fil-lokalità u in kunsiderazzjoni tal-karatteristiċi urbani ta' kull lokalità ġewwa Għawdex sabiex kull żvilupp jirrispetta filwaqt li jippreserva l-identità tal-Lokalità fejn ser jseħħ.

1.2 Daħla

1.2.1 L-istatistika estrapolata minn informazzjoni u data eżistenti, aċċessibbli u mogħtija mingħand l-Awtorità tal-Ippjanar stess, tikkonferma li l-applikazzjonijiet għall-żvilupp ġewwa Għawdex kważi rduppjaw f'erba' snin tant li minn 787 fis-sena 2016 telgħu għal 1,314 fis-sena 2020. Minn dawn tal-aħħar, jiġifieri minn 1,314 permess maħruġa fis-sena 2020, 223 jew 17% minnhom kienu ġewwa Żoni mhux ta' Żvilupp u li komparattivament, huma ukoll id-doppju tar-rata ta' permessi simili ġewwa Malta.

1.2.2 Dan kollu u aktar wassal sabiex ir-Reġjun Għawdex u s-Sindki tal-Kunsilli Lokali kollha ta' Għawdex fi ħdanu, filwaqt li jesprimu l-frustrazzjoni li għandhom għar-rapporti xokkanti li ta' spiss jidhru fil-midja lokali li jikkonfermaw it-tħassib tagħhom u l-problemi bla preċedent li l-Lokalitajiet ta' Għawdex qegħdin jiffaċċjaw kawża tan-numru dejjem jiżdied ta' applikazzjonijiet għall-żvilupp urban minn spekulaturi irresponsabbli, segwiti ħafna darbi minn ħruġ ta' permessi għal żvilupp fil-qalba tal-Lokalità li qegħdin mhux biss iħassru l-estetika iżda ukoll qegħdin jibdlu l-karatteristika taċ-Ċentri Storiċi u Urbani tal-lokalitajiet ta' Għawdex u li qegħdin iwasslu ukoll għad-degradament urban u joħolqu problemi soċjali kollaterali oħra li Għawdex qatt ma esperjenza qabel, f'Ottubru 2020 ħarġu Stqarrija għall-Istampa filwaqt li talbu Laqgħa mal-Awtorità tal-Ippjanar.

1.2.3 Din il-pożizzjoni li ħa r-Reġjun Għawdex qiegħda mhux biss tiġi apprezzata ħafna minħabba li minkejja t-twemmin politiku u d-diverġenzi politiċi li jħaddnu s-Sindki ta' Għawdex, mhux biss fittxew li jingħaqdu f'front wieħed sabiex isalvaw lil Għawdex mid-degradament ambjentali kawża ta' żvilupp eċċessiv, purament spekulattiv u bla preċedent li qegħdin isofru ċ-ċentri u l-periferiji urbani, kif ukoll spekulazzjoni rurali li għaddejja biex tiġi żviluppata aktar art verġni ġewwa Għawdex, iżda kollox qiegħed juri li dan il-ġest huwa saħansitra ukoll ammirat u imfaħħar mhux biss minn ħafna entitajiet u organizzazzjonijiet u NGO's li joperaw ġewwa Għawdex u Malta fosthom il-*Gozo Tourism Association*, il-*Gozo Business Chamber*, il-*Gozo University Group* u Wirt Għawdex u Din l-Art Ħelwa, kif ukoll min-numru ta' eNGOs bħal *Flimkien għal Ambjent Aħjar*, *MaltaARCH*, Moviment Graffitti, *Ramblers Association* li flimkien ippubblikaw *Press Release* ukoll li proprju tkompli tidwi dan is-support kollu tagħhom favur ir-Reġjun Għawdex; iżda qiegħed jiġi ukoll segwit mill-qrib mill-midja kollha u mill-mezzi diġitali u soċjali tagħhom u minn ħafna ukoll tant li fil-Laqgħat li nżammu kemm tal-*Gozo Regional Committee* fi ħdan l-MCESD kif ukoll tal-*Gozo Regional Development Authority* fi ħdan il-Ministeru għal Għawdex, trattaw proprju din il-materja ukoll, filwaqt li din il-pożizzjoni li ħa r-Reġjun Għawdex u dan l-isforz kollettiv li ntwera mis-Sindki kollha ta' Għawdex fi ħdan ir-Reġjun kien imfaħħar ħafna saħansitra mill-President tar-Repubblika ta' Malta, L-Eċċellenza Tiegħu Dr George Vella, waqt Laqgħa mitluba mir-Reġjun Għawdex u li nżammet fil-Palazz ta' San Anton nhar it-Tnejn, 15 ta' Marzu, 2021 u li għaliha attendiet delegazzjoni mir-Reġjun Għawdex immexxija mill-President Dr Samuel Azzopardi, kif ukoll matul laqgħa oħra li nżammet l-għada t-Tlieta, 16 ta' Marzu, 2021 mal-Ministru għall-Wirt Nazzjonali, l-Arti u l-Gvern Lokali, l-Onorevoli Dr Josè Herrera proprju dwar il-pożizzjoni kuraġġjuża li kien kapaċi jieħu r-Reġjun Għawdex.

1.2.4 Bla dubbju, dan kollu jitfa' piż u responsabbiltà u impenn akbar fuq is-Sindki fi ħdan ir-Reġjun Għawdex li, minkejja li qegħdin asseddjati u minn kull naħa u saħansitra mhedda ukoll sabiex ikunu kawti kemm jagħżlu li jkunu patrijotti żżejjed u jiddefendu l-interessi ta' Għawdex u tal-Għawdxin, ħassew li għandhom mhux biss jingħaqdu għal kawża ġusta li hija l-ħarsien u l-preservazzjoni tas-sbuħija tal-Lokalitajiet distinti ta' Għawdex u l-Gżira ta' Għawdex iżda ukoll jiddefendu t-talbiet ġenwini ta' kull min verament iħobb lil Għawdex u ma jixtieqx li Għawdex jiġi ridott estensjoni tal-isfreġju li ġie sfortunatament moħluq ġewwa Malta bil-barka tal-Awtorità tal-Ippjanar u l-irresponsabbiltà tal-Ispekulaturi bla skrupli, kif ukoll jibqgħu assidwi sabiex dan il-*momentum* miksub jibqa' jiġi sostnut ta' kuljum ġaladarba kulħadd qiegħed iħares lejn il-Membri tar-Reġjun b'kuraġġ ta' tama quddiem dan id-degradament ambjentali li qiegħed isoffri bla preċedent Għawdex.

1.2.5 Għaldaqstant, u fuq intervent dirett tal-Ministru għall-Ambjent, it-Tibdil fil-Klima u l-Ippjanar, l-Onorevoli Dr Aaron Farruġia, inżammet Laqgħa mar-Reġjun Għawdex fil-preżenża tal-President u s-Sindki kollha ta' Għawdex flimkien maċ-*Chairman* Eżekuttiv tal-Awtorità tal-Ippjanar, is-Sur Martin Saliba u ċ-*Chairman* tal-Bord tal-Ippjanar, il-Perit Vincent Cassar, nhar it-Tlieta, 13 ta' April 2021 b'konformità u osservanza stretta tal-miżuri ta' prevenzjoni u prekawzjoni kif stipulati mill-Awtoritajiet tas-Saħħa Pubblika kontra t-tixrid tal-imxija tal-Pandemija Covid-19.

1.2.6 Ir-Reġjun Għawdex talab ukoll Laqgħa mal-Kumitat Permanenti għall-Affarijiet ta' Għawdex tal-Parlament u l-Laqgħa ser tinżamm nhar it-Tnejn, 10 ta' Mejju, 2021 ġewwa l-Bini tal-Parlament, il-Belt Valletta.

1.3 <u>Eżitu tal-Konsegwenzi</u>

1.3.1 Iż-żewġ deċiżjonijiet fl-opinjoni ta' ħafna żbaljati li ttieħdu fil-passat minn Amministrazzjonijiet differenti, li huma t-tibdil fil-*Policy Guidance DC 2005* li ippermetta l-bini ta' sular ieħor irtirat magħruf bħala *penthouse* flimkien mar-razzjonalizzazzjoni tal-*Outside Development Zones*(ODZ) tal-Lokalitajiet ta' Malta u Għawdex fl-2006, li wasslu biex jinfirex aktar l-iżvilupp urban u għoli u bla karatteristika ta' xejn f'żoni kkunsidrati rurali u fil-periferija; kif ukoll id-dħul fis-seħħ tad-*Development Control Design Policy, Guidance and Standards 2015*, li biddel il-limitazzjoni tal-għoli ta' kull żvilupp f'metri flok sulari u li kompla jinkoraġġixxi l-iżvilupp eċċessiv u għamel aktar attraenti li jitwaqqgħu djar biex jinbnew minflokhom appartamenti superjuri u bla estetika ta' xejn; ikkumplimentati minn *Strategic Plan for the Environment and Development*(SPED), li għalkemm huwa meqjus dokument tajjeb ħafna għax joffri direżżjoni iżda li hija meqjusa ġenerika u vaga ħafna tant li nħasset il-ħtieġa li jiġi rivedut, wasslu għas-sitwazzjoni degradanti li jinsab fiha Għawdex u li b'mod mgħaġġel ħafna qiegħda tbiddel għall-agħar mhux biss lill-Gżira ta' Għawdex iżda sfortunatament ukoll il-ħajja u l-kwalità tal-ħajja għal minn jgħammar jew iżur lil Għawdex.

1.3.2 Ir-restrizzjonijiet imposti kontra t-tixrid tal-imxija tal-Pandemija Covid-19 li llimitaw l-ivjaġġar u turiżmu intern għal min ma għandux residenza ġewwa Għawdex, kif ukoll il-miżura tal-Baġit 2020 u 2021 u dik inkluża ukoll fil-mini-Baġit tal-Pandemija Covid-19 li tikkonċedi nuqqas ta' Taxxa tal-Boll għal min jixtri propjreta abiltabbli ġewwa Għawdex, komplew inċentivaw lil ħafna Maltin jixtru villeġġjatura ġewwa Għawdex bil-konsegwenza li żdiedu l-ispekulaturi ġewwa Għawdex li raw dan kollu bħal opporunità rari biex jiżviluppaw blokok ta' appartamenti jew *holiday flats* minħabba li hawn suq garantit għalihom.

1.3.3 Dan kollu qiegħed iseħħ meta għadu ma bediex jittieħed in kunsiderazzjoni ukoll l-iżvilupp ta' *permanent link* bejn Malta u Għawdex li rrispettivament jekk hijiex għall-vetturi biss jew li tinkludi ukoll jew hija biss parti minn proġett nazzjonali ta' *rapid transport system*, żgur għadu ħadd ma jaf l-impatt ambjentali u l-effett reali li din li ser ikollha fuq il-Gżira ta' Għawdex u kull min jgħammar ġewwa Għawdex; kif ukoll il-fatt li għadu qatt ma nżamm minkejja l-ħtieġa kbira tiegħu, studju xjentifiku li jiddetermina l-*Carrying Capacity* u sostenibbli tal-Gżira u dan minkejja l-iżvilupp eċċessiv li għaddej bħalissa ġewwa Għawdex li diġà qiegħed joffri fuq is-suq ħafna aktar minn kemm hija d-domanda għall-appartamenti abitabbli jew *holiday flats*.

1.3.4 Infatti dak li wassal lir-Reġjun Għawdex għall-pożizzjoni li ttieħdet favur is-salvagwardjar tal-ambjent u ċ-ċentri urbani u dawk iż-żoni periferali minn żvilupp eċċessiv jew bla estetika u ossia mhux abitabbli għax fil-maġġor parti tiegħu huwa immirat għall-*holiday flats*, kien il-fatt li instab li kollox jindika li l-poter fid-deċiżjonijiet ambjentali u ta' żvilupp kif inhuma fil-preżent għadhom wisq ċentralizzati, kif ukoll il-fatt li l-*Local Plans* u l-*Policies* kollha relatati għal kull Lokalità rispettiva ta' Għawdex qatt ma ġew imfassla flimkien mal-Kunsilli Lokali rispetttivi sabiex ikun assigurat li qed jittieħdu in kunsiderazzjoni u jitħarsu l-karatteristiċi urbani ta' kull lokalità ġewwa Għawdex filwaqt li jippreservaw l-identità ta' kull Lokalità kif ukoll jirrispekkjaw il-viżjoni futuristika li kull Kunsill Lokali għandu għal-lokalità rispettiva tiegħu, u għalhekk dawn qegħdin jippermettu lok għal ħafna abbużi u żviluppi kundannabbli u li biż-żmien instabu li kkawżaw riġress flok progress;

1.3.5 L-iżviluppi eċċessivi purament spekulattivi li qegħdin jiġu approvati mhux biss fil-periferiji taż-żoni ta' żvilupp u fil-madwar tal-lokalitajiet iżda saħansitra ukoll fil-qalba taċ-ċentri storiċi u ċ-ċentri urbani, qegħdin mhux biss jinjoraw il-bżonnijiet vera ta' kull Lokalità, tant li minflok blokkok ta' appartamenti abitabli minn familji li jixtiequ jissetiljaw f'lokalità ġewwa Għawdex qegħdin jinbnew *holiday flats* żgħar u mingħajr estetika ta' xejn jew ossia li jħassru u jkerrħu l-ambjent kollu ta' madwar għax saħansitra jiddominaw it-triq, iż-żona, l-abitat u l-i*skyline* tal-Lokalità, iżda dawn, minħabba li huma villeġġjatura, qegħdin jinxtraw minn persuni barranin u li ma humiex meqjusa residenti permanenti tal-lokalità u li minħabba n-nuqqas ta' appartenenza lejn l-istess lokalità qiegħed jiġi rriskjat li dawn qatt ma jintegraw fil-lokalità bil-konsegwenza li dan saħansitra jagħti lok biex jingħalqu skejjel u ħwienet u negozji fil-lokalità minħabba spopolament kif ukoll qegħdin pjuttost joħolqu problemi soċjali differenti bħalma huma storbju

fil-lokalità, ġenerazzjoni ta' skart u problemi ta' parkeġġ bla preċedent bil-konsegwenzi kollha u l-impatt li dan iħalli fost ir-residenti;

1.3.6 L-approvazzjoni ta' ċertu mega żviluppi sabiex jinbnew numru esaġerat ta' appartamenti fil-Lokalijiet ta' Għawdex għall-skopijiet purament spekulattivi, huma perikoluża ħafna minħabba li l-popolazzjoni li dawn kapaċi jospitaw fihom, tista' jekk ma teċċedix, xorta tista' tiżbilanċja lill-popolazzjoni permanenti u stabbilità ta' ċertu Lokalitajiet ġewwa Għawdex bil-konsegwenzi negattivi u taqlib u disturbi soċjali li nuqqas ta' appartenenza jew integrazzjoni jew ossia l-introduzzjoni ta' kulturi differenti u ostili jista' ikollhom fuq it-tessut soċjali u dak komunitarju, kif ukoll fuq l-isfidi u l-perikli li dan joħloq biex ikunu trasmessi t-tradizzjonijiet u l-użanzi tal-post fost ir-residenti żgħar u ġodda tal-lokalità bil-għan li tkun preservata l-identità li ssawret matul il-medda ta' sekli sħaħ u li minn dejjem kienet tiddistingwi u tiddefenixxi lill-istess komunità lokali minn lokalijiet oħra saħansitra ġewwa Għawdex stess;

1.3.7 Għaldaqstant, in-nuqqas ta' kawtela mill-Awtorità tal-Ippjanar kull meta tiġi depożitata applikazzjoni jew numru ta' applikazzjonijiet separati li fil-verità ikunu mega żviluppi ġewwa Għawdex moħbija wara *incremental development* li jkun apposta maqsum f'numru ta' applikazzjonijiet separati għall-blokok żgħar ta' appartamenti taparsi ta' sidien differenti u li ma humiex relatati familjarment iżda li jkunu lkoll msieħba f'xi kumpanija u li dan jagħmluh appositament mhux biss sabiex jiddevjaw lill-istess Awtorità iżda ukoll sabiex jiġu evetati spejjeż u dewmien żejjed minħabba li żviluppi ta' ċertu kobor jirrikjedu *Environmental Impact Assessment*(EIA), joffri riskji ambjentali u soċjali perikolużi;

1.3.8 L-injorar tal-oġġezzjonijiet jew ilmenti mressqa mill-Kunsilli Lokali għal kwalunkwe żvilupp mhux ġustifikat u dan meta dawn għandhom jittieħdu bl-akbar serjetà mill-Awtorità tal-Ippjanar minħabba li kull meta l-Kunsilli Lokali joġġezzjonaw għal xi żvilupp, dan mhux qed jagħmluh b'kapriċċ jew b'diskriminazzjoni kontra xi ħadd partikulari imma biss b'responsabbiltà kbira u konxjenzjożament u abbażi ta' proċess ta' deliberazzjoni u dixxerniment meqjus u ġustifikat għax dejjem fl-interess tal-Lokalità u r-residenti tagħhom;

1.3.9 Djar residenzjali u *farmhouses* qegħdin jiġu konvertiti f'B&B's mingħajr ma qegħdin jittieħdu in kunsidrerazzjoni dawk ir-riperkussjonijiet ambjentali bħalma huma l-problemi kbar ta' parkeġġ, kif ukoll il-ġenerazzjoni ta' aktar skart kemm fl-inħawi kif ukoll fil-lokalità, u dan b'differenza mill-proċeduri li normalment jiġu adottati mill-Awtorità tal-Ippjanar kull meta tkun qiegħda tiġi evalwata applikazzjoni għal xi żvilupp ġdid fejn normalment tiġi imposta kontribuzzjoni ambjentali f'forma ta' kumpens finanzjarju kull darba li jinstab li mhux ser ikun qiegħed jiġi provdut parkeġġ adegwat skont l-iskeda stabilita, kif ukoll fir-rigward tal-provvediment ta' kamra/spazzju biex iservu ta' depot għal iskart ġenerat u li tkun aċċessibli mit-triq sabiex ikun jista jinġabar l-istess skart faċilment. Sfortunatament dawn l-istess ilmenti mhux biss qegħdin jiġu njorati b'konnessjoni mal-applikazzjoni ta' dawn il-konverżjonijiet, imma ukoll qegħdin ħafna drabi jiġu injorati ukoll għall-żvilupp ta' blokkok sħaħ ta' appartamenti li jkunu ser joħolqu impatt ambjentali bla preċedent kemm fl-inħawi kif ukoll fil-Lokalità;

1.3.10 L-iżvilupp eċċessiv purament spekulattiv qiegħed jeqred u jiddistruġġi s-sabiħ ta' Għawdex li minkejja li huwa ġżira żgħira, kull lokalità fi ħdanu hija differenti minn ħafna aspetti, biss l-importanza li jkun imħares il-kwiet li għalih Għawdex huwa rinomat, qiegħed jintilef minħabba li l-iżvilupp mhux ikun wieħed sostenibbli u meqjus u kkontrollat;

1.3.11 L-isfreġġju ambjentali li Għawdex qiegħed isofri ġej ukol mill-fatt li ċ-ċentri urbani huma ħafna kostużi u joffru l-isfidi tagħhom biex ikunu preservati u għalhekk l-ispekulaturi qegħdin inaqqru r-rural u periferiji ta' madwar il-lokalitajiet ta' Għawdex għax l-iżvilupp hemm joffri anqas restrizzjonijiet estetiċi u urbanistiċi filwaqt li bini għoli sfortunatament qiegħed ikun permess bil-problemi u l-isfreġġju ambjentali li dan qiegħed joħloq f'kull lokalità;

1.3.12 Sfortunatament ix-Xlendi u l-Marsalforn donnhom ġew klassifikati bħala żoni *high rise* tant li ħadd m'għadu jaf x'inhu l-limitu tal-bini li jista' jsir fihom bil-konsegwenza li kull żvilupp irrispettivament mill-għoli tiegħu sar jiġi approvat f'dawn iż-żoni filwaqt li l-kumplessi turisitiċi jingħataw permess jissuperaw l-istess limitu tal-għoli permess u li ħadd ma jaf sa' fejn hu dan;

1.3.13 Ir-rapport sottomess għal kull żvilupp mill-*Case Officer* rispettiv ma jobbligax lill-istess Uffiċċjal sabiex jikkonsulta direttament mal-Kunsill Lokali rispettiv dwar id-deċiżjoni allavolja dan obbligat jirrakkomanda jew mod ieħor jekk permess għal żvilupp ikunx approvat jew mod ieħor, bil-konsegwenza li din l-anomalija qiegħda toħloq fuq il-Kunsilli Lokali li biex jissalvagwardaw l-interessi tal-Lokalità, jitgħabbew b'piż żejjed li jridu jiddeċiedu u japprovaw jew mod ieħor kull żvilupp meta dan għandu jkun

kompitu tal-Bord tal-Awtorità tal-Ippjanar li għandu dejjem jieħu d-deċiżjoni abbażi tar-rapport sottomess mill-*Case Officer* rispettiv u mhux saħansitra jiġi injorat fid-deċiżjoni, biex imbagħad tinħoloq anomaliji żejda minħabba li għalkemm il-Kunsill Lokali jista' jkun li hu kontra żvilupp *high rise*, kemm-il darba jkun preżentat b'sitwazzjoni fejn hemm dar li tinsab bejn żewġ torrijiet ta' appartamenti u li ser titwaqqa' biex tinbena appartamenti, irrispettivament minn dak li l-Kunsill Lokali rispettiv jemmen, fl-istess waqt il-Kunsill Lokali ma jistax ikun hu li joġġezzjona ġaladarba dan l-iżvilupp qiegħed jintalab li jsir bejn żewġ torrijiet ta' appartamenti li l-permess tagħhom ingħata kif ingħata fil-passat, biex issa jkun kostrett jieħu deċiżjoni li tista' tkun kontroversjali mod ieħor u tiskredita lill-istess Kunsill Lokali;

1.3.14 Minħabba li l-permessi għall-*encroachment* jew għall-imwejjed u s-siġġijiet tal-istabbilimenti tal-Ikel fuq art pubblika mhumiex regolati b'permess maħruġ mill-Awtorità tal-Ippjanar, mhux biss teżisti anarkija kullimkien u kulħadd qiegħed jokkupa art pubblika bla permess u agħar minn hekk kulħadd itella' it-tined u *enclosures* biex jakkwista r-restorant li l-lok proprja ma jippermettix li jkollu u meta l-Awtorità tat-Turiżmu tirreklama l-*Al Fresco Dining* is-sena kollha fil-Gżejjer Maltin, iżda ukoll fil-preżent l-Awtorità tal-Artijiet mhijiex obbligata tikkonsulta bil-liġi mal-Kunsill Lokali rispettiv kull applikazzjoni għall-imwejjed u s-siġġijiet fuq art pubblika;

1.3.15 Dan l-iżvilupp eċċessiv, u rrispettivament mid-differenza illi saret teżisti bejn jekk hux sulari jew metri li jekk ma tagħmilx differenza parikulari żgur li qed tagħmel differenza fil-kwalità tal-appartamenti jew *flats* li qegħdin jinbnew, qiegħed jikkontribwixxi għaż-żieda u t-tentazzjonijiet għal kull min jitħajjar jinvesti f'dan is-suq billi jixtri djar abitabbli biex jitwaqqgħu ħalli minflokhom jinbnew appartamenti jew *holiday flats* ġodda u mingħajr estetika ta' xejn u li jispiċċaw jiddominaw fuq it-triq kollha u d-djar tal-madwar u jissuperaw l-għoli normali taż-żoni urbani, bil-*policies* donnhom jonqsu milli jistabbilxxu l-għoli li kull triq jew żona jista' jkollha mingħajr ma' jiġu esklużi l-*washrooms* u għalhekk, l-iskużi kollha li l-ispekulaturi qegħdin joħolmu bihom biex jitilgħu aktar 'il fuq qiegħed iwassal għal dan id-degradament urban li sar jeżisti;

1.3.16 L-industrija tal-kostruzzjoni filwaqt li tiġġenera xogħol u kummerċ fil-pajjiż minħabba li numru ta' appartamenti jew jinxtraw bħala villeġjatura jew jiġu offruti bħala akkomodazzjoni turistika jew fit-tul, kemm għas-suq barrani kif ukoll dak intern, qiegħda tikkawża problemi kemm sakemm jiġu żviluppati s-siti għall żvilupp minħabba t-trabijiet u l-ħsejjes, l-inġenji u l-makkinarju u l-enerġiji u r-riżorsi li jintużaw kif ukoll f'numru ta' lokalitajiet saħansistra anke problemi ta' skart iġġenrat minn kull żvilupp li jinżamm, kif ukoll dawk infrastrutturali minħabba li t-toroq li jwasslu għall-barrieri tal-ġebel kif ukoll għal dawk li hu permess li fihom jintrema r-radam, qegħdin jisfrondaw bil-konsegwenzi li dan kollu qiegħed joħloq kemm għall-Kunsilli Lokali sabiex iżommu t-toroq fi stat tajjeb bil-limitazzjojnijet finanzjarji kollha li dawn għandhom, kif ukoll minħabba d-dannu kollaterali li dawn l-inġenji jikkawżaw bħal storbju eċċessiv ta' inġenji u trabijiet ġewwa dawn il-Lokalitajiet bil-konsegwenzi li dan kollu qiegħed ikollu fuq ir-residenti li bir-raġun dejjem jilmentaw meta ma tista' tinstab soluzzjoni qatt; kif ukoll minħabba l-influss ta' Maltin u barranin is-sena kollha u bil-problemi li dawn jikkawżaw kemm fir-rigward ta' skart u storbju kif ukoll ta' problemi ta' parkeġġ u inkwinament ġewwa l-Belt u l-irħula ta' Għawdex u bil-problemi kollaterali li dan kollu jikkawża fuq ir-residenti tal-lokalitajiet u bil-konsegwenza li dawk il-problemi li s'issa forsi għadhom staġjunali biss, evetwalment qegħdin jiġu problemi tas-sena kollha bil-konsegwenzi li dan kollu qiegħed joħloq fuq l-infrastruttura u r-residenti tal-Lokalitajiet ta' Għawdex;

1.3.17 Ċertu lokalitajiet u żoni rurali u fil-kampanja qegħdin jiffaċċjaw sitwazzjoni unika u bla preċedent fejn minħabba li fil-passat inħarġu numru ta' permessi fir-rural ta' *farms* żgħar tat-tiġieg, ngħaġ jew tal-majjala u li llum ma jintużawx, is-sidien tal-għelieqi adjaċenti jew fil-viċinanzi tagħhom u li warajhom hemm spekulaturi ukoll, minkejja li ma humiex reġistrati bħala bdiewa jew raħħala la mad-Direttorat tal-Agrikultura jew Veterinarji, qegħdin japplikaw għal *farms* simili bl-iskuża li fil-passat f'dik iż-żona kien hemm permessi ta' *farms* u bil-konsegwenza li dan l-impatt u l-isfreġġju rurali kawża ta' din l-ispekulazzjoni ser ikollha jekk lill-Kunsill Lokali jaħarablu xi permess u l-Awtorità tal-Ippjanar tagħti tal-inqas permess wieħed fuq din l-art rurali u verġni;

1.3.18 L-allokazzjoni miżera li tingħata lill-Kunsill Lokali ma tippermettix li l-Kunsilli Lokali jaqdu l-funzjoni ta' gwardjan ambjentali fir-rigward ta' kull applikazzjoni għall-żvilupp li tiġi sottomessa lill-Awtorità tal-ippjanar kif ukoll tikkundizzjona qatigh kemm il-Kunsill Lokali jidħlu f'battaji legali sabiex isalvaw kemm il-wirt u l-patrimonju storiku li għandhom fil-Lokalità filwaqt li jipproteġu l-Lokalità minn żvilupp eċċessiv u degradanti fiċ-ċentri u ż-żoni urbani li qegħdin mhux biss iħassru l-estetika iżda ukoll qegħdin jibdlu l-karatteristika taċ-ċentri urbani tal-lokalitajiet ta' Għawdex u li qegħdin iwasslu ukoll għad-degradament

urban billi jissuperaw u jiddominaw fuq l-abitat filwaqt li joħolqu problemi soċjali kollaterali oħra li Għawdex qatt ma esperjenza qabel;

1.3.19 Fl-aħħar u mhux l-nqas, irid jiġi ammess li jeżisti nuqqas ta' komprensjoni min-naħa tal-Awtorita' tal-Ippjanar li tifhem il-prokkupazzjoni vera tal-Kunsilli Lokali u l-NGO's Ambjentali kollha bil-konsegwenza li dan l-iżvilupp eċċessiv sfortunament kompla jinstiga u joħloq aktar qasma bejn tal-ewwel u ċertu żviluppaturi u spekulaturi, il-Periti tagħhom u l-Awtoritajiet filwaqt li jintefa' dell ikrah fuq il-Kamra tal-Periti u tal-*Malta Developers Association* minħabba li dan l-iżvilupp eċċessiv purament spekulattiv qiegħed juri biss li ħadd ma għandu nteress jifhem il-ħtieġa ta' żvilupp sostenibbli u li jiggarantixxi mhux biss il-protezzjoni tal-wirt storiku li jeżisti f'kull lokalita' flimkien mal-karatteristiċi li jiddistingwu kull lokalità minn oħra ġewwa Għawdex, iżda ukoll il-godiment tagħhom filwaqt li jikkontribwixxu biex il-prodott turistiku ħolistiku Għawdxi jkun preservat sabiex Għawdex jibqa' kompetittiv minkejja l-insularità doppja li diġà tikkundanna lil Għawdex u li sa' ċertu punt tgħin sabiex Għawdex jiddefenixxi ruħu bħala destinazzjoni ta' kwalità li tant għandna bżonn.

1.4 <u>Għażliet</u>

1.4.1 Dan kollu sfortunatament juri biċ-ċar li kollox jindika li s-sitwazzjoni kif inhi, hija waħda serja ħafna aktar milli forsi wieħed jaħseb x'ħin jikkunsidra lil Għawdex bħala Gżira biss għaliex sfortunatament ukoll instab li s-sitwazzjoni preżenti qiegħda taffettwa mhux biss ir-rural u l-urban u ċ-ċentri ta' kull lokalità ta' Għawdex iżda ukoll qiegħda taffettwa u tikkundizzjona qatigħ il-ħajja soċjali u l-kwalità tal-ħajja tar-residenti filwaqt li tissogra li tirrovina l-industrija tat-Turiżmu ġewwa Għawdex u li għaldaqstant, din ir-reazzjoni għal dan l-iżvilupp eċċessiv hija tard wisq.

1.4.2 Li wieħed jagħżel li ma jagħmel xejn quddiem dan kollu tibqa' dejjem għażla li wieħed jista' dejjem jieħu. Biss il-prezz ambjentali u soċjali huwa wieħed kbir u li jikkundanna lil dan il-pajjiż għal dejjem.

1.4.3 Idealment, u kif bħalissa għaddej il-proċess ta' reviżjoni tal-i*Strategic Plan for the Environment and Development* (SPED), kif minn dejjem intalab mir-Reġjun Għawdex u mill-Kunsilli Lokali fi ħdanu, għandhom jew jitfasslu mill-ġdid jew jiġu riveduti l-*Local Plans* eżistenti ukoll u jekk hemm bżonn *Master Plans* ukoll kumplimentari mal-*Local Plans* u li dawn iridu jitfasslu minn esperti u l-Awtorità għall-Ambjent u r-Riżorsi(ERA) li għandhom għal qalbhom l-abbelliment tal-ambjent urban flimkien mal-Kunsilli Lokali. Biss dan huwa l-pjan fit-tul u mhux fattibbli fl-immedjat jew fil-futur qarib minħabba l-kumplessità tan-natura tagħhom, kif ukoll minħabba li kif jinstab li qegħdin jiġu riveduti l-*Local Plans*, ovvjament il-partijiet involuti mill-ewwel jippruvaw jimmobilizzaw l-opinjoni pubblika u jipperswadu lill-Awtoritajiet biex jikkomunikaw u jimponu l-ideat tagħhom dwar l-istess pjanijiet u għaldaqstant, żgur li ser jinfetaħ il-'vażun ta' pandora'.

1.4.4 Għaldaqstant, kollox jindika li l-aħjar għażla fattibbli fl-immedjat hija r-revoka ta' Annex 2 kif inkluż fl-2015 *Development Control Design Policy, Guidance and Standards* maħruġ mill-Awtorità tal-Ippjanar, kif ukoll li jiġu riveduti filwaqt li jitfasslu numru ta' *policies* speċifiċi li jitrattaw biex jirregolarizzaw il-miżuri u dawk l-aspetti suġġettivi li huma meħtieġa li jiġu ndirizzati għax huma l-aktar li qegħdin jikkawżaw degradament ambjentali u li abbażi tagħhom kulħadd ikun konxju ta' kif għandu jopera u jfassal kull atttività jew żvilupp ġdid f'kull Lokalità filwaqt li jinkoraġġixxu l-iżvilupp sostenibbli li jkun f'armonija mal-karatteristiċi uniċi ta' kull lokalità u jikkumplimenta u jirrispetta filwaqt li jsebbaħ il-Lokalità u l-kampanja ta' madwar.

1.4.5 Għalhekk u quddiem dan l-isfreġġju ambjentali u soċjali kawża ta' żvilupp eċċessiv puramant spekulattiv, ir-Reġjun Għawdex u s-Sindki kollha ta' Għawdex fi ħdanu jemmnu li fil-każ ta' Għawdex għadu jeżisti ċ-ċans li jiġi salvat l-insalvabbli u kwalunkwe żvilupp ġewwa Għawdex ikun wieħed ekoloġiku u sostenibbli, li filwaqt 'li jiggarantixxi li s-soċjetajiet preżenti jgħixu u jaqdu l-bżonnijiet u l-ħtiġijiet tagħhom, ma jikkompremettux l-abbiltà li l-ġenerazzjonijiet futuri jgħixu u jaqdu l-bżonnijiet u l-ħtiġijiet tagħhom ukoll' ('Our common future' – Rapport ippubblikat mill-*World Commission on Environment and Development* (WCED), Gro Harlem Brundtland,1987)

1.4.6 Bla dubbju u bħal dejjem ġewwa dan il-Pajjiż, sabiex dan kollu jiġi onorat u jirnexxi żgur, irid ikun hemm ir-rieda politika f'kull livell ta' governanza u tas-Soċjetà li mhux biss iħaddnu u jinternalizzaw din id-deċiżjoni iżda ukoll ikunu lesti li iwettqu flimkien u a skapitu ta' ħadd dawk ir-riformi meħtieġa fil-leġislazzjonijiet rispettivi filwaqt li jassiguraw li l-istituzzjonijiet qegħdin jitħallew jaħdmu mingħajr biża'

jew favur u li kull min hu involut f'din l-industrija tal-kostruzzjonijiet huwa mhux biss moralment u etikament korrett iżda huwa saħansitra 'viġilanti, sorvelljanti u strett mal-adeżjoni tas-saltna tad-dritt' (Richard England – Artiklu fil-Ħarġa tat-*Times of Malta – Mammon is the new god*, tat-12 ta' April, 2021)

1.5 Rakkomandazzjonijiet

1.5.1 In konjizzjoni għall-fatt li l-allokazzjoni miżera li jingħataw il-Kunsill Lokali tikkundizzjona qatigħ kemm il-Kunsill Lokali jidħlu f'battaji legali sabiex isalvaw kemm il-wirt u l-patrimonju storiku li għandhom fil-Lokalità filwaqt li jipproteġu l-Lokalità minn żvilupp eċċessiv u degradanti fiċ-ċentri u ż-żoni urbani u fil-periferiji li qegħdin mhux biss iħassru l-estetika iżda ukoll qegħdin jibdlu l-karatteristika taċ-ċentri urbani tal-lokalitajiet u l-kampanja ta' Għawdex u li qegħdin iwasslu ukoll għad-degradament urban billi jissuperaw u jiddominaw fuq l-abitat filwaqt li joħolqu problemi soċjali kollaterali oħra li Għawdex qatt ma esperjenza qabel, bi pjaċir ukoll, fl-aħħar Laqgħa tar-Reġjun Għawdex li nżammet nhar it-Tnejn, 22 ta' Marzu, 2021, ir-Reġjun Għawdex ikkunsidra bis-serjetà is-sostenn finanzjarju jew uman li r-Reġjun Għawdex jista' joffri lill-Kunsill Lokali f'dan ir-rigward minħabba li ma jeżisti finanzjament minn imkien u li nstab li għall-Kunsilli Lokali waħedhom dan il-piż finanzjarju huwa wieħed sinifikanti u għalhekk ir-Reġjun Għawdex ħoloq il-Fond Ħarsien Spekulazzjoni Ambjentali Għawdex li jkunu jistgħu jagħmlu użu minnu l-Kunsilli Lokali ta' Għawdex kollha sabiex jiġġieldu l-ġlidiet legali li jista' jkollhom biex jipprevjenu żviluppi spekulattivi jew abbużivi fil-Lokalità rispettiva tagħhom.

1.5.2 Għaldaqstant ukoll u fid-dawl taċ-ċirkustanzi preżenti ta' Għawdex, ir-Reġjun Għasdex mhux biss talab Laqgħa mal-Awtorità tal-Ippjanar u li fuq insistenza diretta tal-Ministru għall-Ambjent, it-Tibdil fil-Klima u l-Ippjanar, l-Onor. Dr Aaron Farruġia, attenda hu ukoll għal-Laqgħa flimkien maċ-*Chairman* Eżekuttiv tal-Awtorita tal-ippjanar u ċ-*Chairman* tal-Bord tal-Ippjanar, li nżammet nhar it-Tlieta, 13 ta' April, 2021 b'mod remot, b'konformità u osservanza stretta tal-miżuri ta' prevenzjoni u prekawzjoni kif stipulati mill-Awtoritajiet tas-Saħħa Pubblika kontra t-tixrid tal-imxija tal-Pandemija Covid-19, iżda ukoll qiegħed jirrakkomanda li:

- *Design Priority Areas* - Il-Gżejjer ta' Għawdex u Kemmuna għandhom jiġu iddikjarati kollha kemm huma *Design Priority Areas* sabiex ma jkunx hemm lok għall-interpretazzjonijiet ulterjuri li jwasslu għal nuqqas ta' konformità fi kwalsiasi żvilupp ġewwa l-istess Gżejjer; filwaqt li jitwaqqaf *Design Advisory Committee* (DAC) li jevalwa kull applikazzjoni filwaqt li jissottometti r-rapport tiegħu f'kull każ u li jkun obbligat bil-liġi li jikkonsulta mal-Kunsill Lokali rispettiiv;

- *Reviżjoni tal-iStrategic Plan for the Environment and Development(SPED)* - Ġaladarba bħalissa għaddej il-proċess ta' reviżjoni tal-i*Strategic Plan for the Environment and Development(SPED)*, dawn il-proposti għandhom jiġu kkunsidrati u inklużi;

- *Reviżjoni tal-Local Plans* – Fil-każ ta' Għawdex, għandu jinbeda l-proċess ta' reviżjoni tal-*policies* u *Local Plans* u li dawn iridu dejjem jitfasslu flimkien mal-esperti u mal-Awtorità għall-Ambjent u r-Riżorsi(ERA) flimkien mal-Kunsilli Lokali rispettivi, bil-għan aħħari li dawn evetwalment jiddeterminaw il-futur u l-iżvilupp ta' kull lokalità ġewwa Għawdex u abbażi tagħhom ukoll, kulħadd ikun konxju ta' kif għandu jippjana, jopera u jfassal kull atttività jew żvilupp ġdid f'kull Lokalità bil-għan ukoll li jiġi nkoraġġit ħafna u bil-fatti żvilupp sostenibbli li jkun f'armonija mal-karatteristiċi uniċi ta' kull lokalità u jikkumplimenta u jirrispetta filwaqt li jsebbaħ il-Lokalità u mhux ikerraħ u jiddegrada ta' madwar;

- *Tfassil ta' Policies speċifiċi għal Għawdex* – Fil-perijodu interim sakemm jitfasslu mill-ġdid *Town* u *Urban Planning Regulations* , il-*Local Plans* u/jew *Master Plans*, għandhom jiġu rivisti u jinbiddlu *policies* preżenti filwaqt li jitfasslu *policies* ġodda speċifiċi għal Għawdex u li dawn iridu dejjem jitfasslu flimkien mal-esperti u mal-Awtorità għall-Ambjent u r-Riżorsi(ERA) flimkien mal-Kunsilli Lokali rispettivi, li filwaqt li jiddeterminaw il-futur u l-iżvilupp ta' Għawdex, abbażi tagħhom ukoll, kulħadd ikun konxju ta' kif għandu jippjana, jopera u jfassal kull atttività jew żvilupp ġdid f'kull Lokalità bil-għan ukoll li jiġi nkoraġġit ħafna u bil-fatti żvilupp sostenibbli li jkun f'armonija mal-karatteristiċi uniċi ta' kull lokalità u jikkumplimenta u jirrispetta filwaqt li jsebbaħ il-Lokalità u mhux ikerraħ u jiddegrada ta' madwar;

- *Skemi ta' rinnovazzjoni u rijabilitazzjoni ta' postijiet antiki* – Għandhom jinħarġu skemi speċifiċi għal Għawdex li jinkoraġġixxu aktar ir-rinovazjoni u rijabilitazzjoni ta' ħafna propjretajiet vojta u

antiki fil-qalba taċ-Ċentri Storiċi u Żoni ta' Konservazzjoni Urbana(UCA) li jinkoraġġixxu anke finanzjarjament il-konverżjoni tagħhom f'proprejtajiet abitabbli flok it-twaqqigħ tagħhom anke jekk hemm bżonn jiġu offruti *property tax rebates*;

- *Involviment akbar tal-Kunsilli Lokali* - Il-*Policies* speċifiċi flimkien ma' *Town* u *Urban Planning* jew *Local Plans* u aktar u aktar il-*Master Plans*, għandhom jitfasslu dejjem flimkien mal-Kunsilli Lokali għax il-Kunsill Lokali biss għandhom l-akbar interess li jkunu jafu fejn huma ż-żoni urbani u dawk mhux ta' żvilupp kif ukoll jiddeċiedu dwar l-limitu tal-għoli li kull żona jew triq għandha tingħata, filwaqt li dawn il-*Plans* ma għandhomx ikunu suġġetti għall-ebda tibdil suġġettiv mill-ebda entità jew ossia l-Parlament u mingħajr ma jkun involut il-Kunsill Lokali rispettiv, kif sfortunatament diġà ġara ġewwa Għawdex fil-każ tal-*Master Plan* ta' Ħondoq ir-Rummien;

- *Revoka ta' Annex II* - Fil-każ ta' Għawdex żgur, għandu jiġi revokat minnufih *Annex 2* kif inkluż fl-*2015 Development Control Design Policy, Guidance and Standards* maħruġ mill-Awtorità tal-Ippjanar, kif ukoll titfassal *policy* li titratta u tirregola il-bini ta' *washrooms, utility* u *store rooms* oltrè u sovrastanti kwalunkwe żvilupp minħabba li hu l-aktar fattur li kkontribwixxa għad-degradament urban li sar jeżisti, ta lok għal ħafna żvilupp abbużiv, kif ukoll sabiex tkun imħarsa u preservata l-i*Skyline* tradizzjonali tal-Lokalitajiet ta' Għawdex;

- *Summary Procedure Rules* – Fiċ-Ċentri Storiċi u Urbani u f'Żoni ta' Konservazzjoni Urbana(UCA) jew qrib siti ta' Natura 2000 jew siti deżinjati bħala *Special Areas of Conservation* (SACs), m'għandhomx japplikaw is-*Summary Procedure Rules* minħabba li bihom mhux biss qegħdin jiġu abbużati biex minflok interventi żgħar jinżammu xogħolijiet strutturali ulterjuri li normalment jirrikjedu applikazzjonijiet għal żvilupp kompluta, iżda l-Pubbliku qiegħed jingħata ftit żmien sabiex jappella minħabba li dan il-proċess huwa ntenzjonat sabiex jiffaċilità interventi strutturali meqjusa permessibbli;

- *Validità tal-Permessi* - L-estensjoni ta' tlett(3) snin fuq il-validita' tal-permessi li jngħatat mingħajr konsultazzjoni ta' xejn dan l-aħħar, tiġi revokata, filwaqt li l-Permessi fiż-Żoni mhux ta' Żvilupp(ODZ), għandu jkollhom validita' ta' sentejn(2) u mhux ta' ħamsa(5) u jitlestew fi żmien sena mill-għoti tal-*Commencement Notice*. Kull żvilupp f'żoni urbani irid jitlesta kompletament minn barra fit-terminu ta' ħames snin u dejjem ikun suġġett għall-garanzija bankarji;

- *Applikazzjonijiet spekulattivi u abbużivi* - Applikazzjonijiet spekulattivi u abbużivi li *a priori* jkunu jindikaw li ma humiex konformi jew fil-parametri tal-Legislazzjoni u *Policies* użati mill-Awtorità tal-Ippjanar, għandhom jiġu miċħuda, rifjutati u mibgħuta lura għar-reviżjoni, filwaqt li ma jingħatawx lanqas *PA Number* sabiex żgur ma jkunx hemm lok li jiskatta l-proċess ta' kunsiderazzjoni jew ossia evalwazzjoni. Ir-rikonoxximent u l-għoti ta' *PA Number* qegħdin ħafna drabi jintużaw biex eventwalment jiġu validati, ġustifikati u kunsiderati numru ta' applikazzjonijiet spekulattivi u abbużivi ġewwa Għawdex;

- *Ilmenti mressqa mill-Kunsilli Lokali* - L-oġġezzjonijiet jew ilmenti mressaq mill-Kunsilli Lokali għal kwalunkwe żvilupp jimmeritaw u għalhekk għandhom jittieħdu bl-akbar serjetà, attenzjoni u kawtela mill-Awtorità tal-Ippjanar minħabba li kull meta l-Kunsilli Lokali joġġezzjonaw għal xi żvilupp, dan mhux qed jagħmluh b'kapriċċ jew b'diskriminazzjoni kontra xi ħadd partikulari imma biss b'responsabbiltá kbira u konxjenzjożament u abbażi ta' proċess ta' deliberazzjoni u dixxerniment meqjus u skrupluż u ġustifikat għax dejjem fl-interess tal-Lokalità u r-residenti tagħhom. Għandha tingħata attenzjoni akbar u kawtela mill-Awtorità tal-ippjanar għal dawn;

- *Registered Objectors* - Għalhekk, ukoll, il-Kunsilli Lokali għandhom jiġu kkunsidrati u meqjusa bħala *Registered Objectors* matul il-proċess kollu kemm ta' evalwazzjoni u deċiżjoni dwar applikazzjoni/jiet relatati ma' kwalunkwe żvilupp, kif ukoll matul l-fażi tal-bini u tlestija tal-istess żvilupp minħabba ukoll li r-residenti iħossuhom komdi jressqu l-ilmenti rispettivi tagħhom għand l-istess Kunsill Lokali proprju għax huwa l-għola awtorità fil-Lokalità u għalhekk il-Kunsilli Lokali iħossu li huwa obbligu morali li mhux biss jittrattaw dawn l-ilmenti bis-serjetà u għaldaqstant, jgħadduhom lill-istess Awtorità tal-Ippjanar, iżda ukoll iħossu li dawn l-ilmenti tal-pubbliku għandhom jiġu trattati bl-akbar serjetà mill-istess Awtorità proprju għax waslu għand l-istess Kunsill;

- *Eżenzjoni minn ħlasijiet relatati ma' Appelli* - Għalhekk, ukoll, il-Kunsilli Lokali bħala Gvern Lokali għandhom ikunu eżentati mill-ħlas/ijiet relatati ma' Appelli għal kwalunkwe permess għal żvilupp mogħti mill-Awtorità tal-Ippjanar fil-Lokalità rispettiva tagħhom minħabba li kwalunkwe oġġezzjoni jew ilment jew appell mressaq mill-Kunsilli Lokali għal kwalunkwe żvilupp mhux qed isir b'kapriċċ jew b'diskriminazzjoni kontra xi ħadd partikulari imma biss b'responsabbiltá kbira u konxjenzjożament u b'ġustifikazzjoni għax dejjem fl-interess tal-Lokalità u r-residenti tagħhom;

- *Mega Żvilulppi moħbija wara Incremental Development* - L-Awtorità tal-Ippjanar għandha tkun aktar viġilanti u attenta kull meta tiġi depożitata applikazzjoni jew numru ta' applikazzjonijiet separati li fil-verità ikunu mega żviluppi ġewwa Għawdex moħbija wara *incremental development* u li ikunu appositament maqsuma f'numru ta' applikazzjonijiet separati għall-blokok żgħar ta' appartamenti taparsi mhux relatati u ta' sidien differenti u li ma humiex relatati familjarment iżda li jkunu lkoll msieħba f'xi kumpanija u li dan iseħħ proprju sabiex mhux biss jiddevjaw lill-istess Awtorità iżda ukoll sabiex jiġu evetati spejjeż u dewmien żejjed minħabba li żviluppi ta' ċertu kobor jirrikjedu *Environmental Impact Assessment*(EIA);

- *Aktar Sensittività* - L-Awtorità tal-Ippjanar għandha tkun aktar sensittiva u kawta meta titratta applikazzjonijiet għall-żvilupp qrib il-Knejjes u siti storiċi, fi trufijiet ta' elevazzjoni topografika differenti jew superjuri minn dik misjuba fil-madwar jew qrib l-irdumijiet, kif ukoll fil-perferiji taż-żoni urbani affaċċjati fuq meded ta' pjanura jew vallata, kif ukoll qrib siti ta' Natura 2000 jew siti deżinjati bħala *Special Areas of Conservation* (SACs);

- *Recessed Storeys* – Kwalunkwe żvilupp li jeċċedi *base height* ta' żewġ sulari(jiġifieri t-terran u l-ewwel sular) u li jew jinsab f'toroq relattivament dojoq jew għandu jew il-faċċata anterjuri jew dik posterjuri affaċċjata fuq trufijiet ta' elevazzjoni topografika differenti jew minn dik misjuba fil-madwar jew qrib l-irdumijiet, kif ukoll fil-perferiji taż-żoni urbani affaċċjati fuq meded u wesgħat ta' żoni rurali, pjanuri jew vallati jew widien, għandu jkun mitlub itarraġ il-bqija tas-sulari 'il ġewwa (*Recessed Storeys*) sabiex jitnaqqas kemm jista' jkun l-impatt viżwali negattiv;

- *Żvilupp sostenibbli* - Sabiex insalvaw is-sbuħija naturali ta' Għawdex u l-industrija tat-Turiżmu, għandu jiġi permess biss żvilupp sostenibbli f'armonija mal-ambjenti naturali tagħhom u b'rispett lejn il-karatteristiċi urbani tal-Lokalità u li huma magħrufa għalihom u reklamati il-Bliet u l-Irħula ta' Għawdex u dan ukoll sabiex jippromwovi turiżmu sostenibbli, bħalma huwa l-kwiet u l-benesseri mentali, kemm il-darba verament nixtiequ li Għawdex jibqa' destinazzjoni turistika kompettittiva u jattira verament turiżmu ta' kwalità wara li tgħaddi l-pandemija u għal dejjem;

- *Konverżjoni ta' B&B's* - Għall-konverżjoni ta' Djar residenzjali u f*armhouses* f'B&B's, minbarra l-permessi mitluba fil-preżent mingħand Awtoritajiet oħra, għandu jkun obbligatarju li japplikaw għall-permess tal-Awtorità tal-Ippjanar sabiex jiġu applikati l-istess miżuri u proċeduri li l-istess Awtorità tadotta fir-rigward ta' kwalunkwe permess għall-blokkok ta' appartamenti ġodda, fejn għandu jkun assigurat li qiegħed jiġi offrut kamra/spazzju biex iservi ta' *depot* għall-iskart ġenerat, kif ukoll parkeġġ privat adegwat lill-klijenti skont in-numru ta' kmamar/sodod offruti, u li fin-nuqqas ta' xi waħda minnhom jew kollha, is-sidien/l-applikanti għandhom jiġu mitluba jikkunpensaw finanzjarjament sabiex jimmitigaw għad-danni ambjentali li jkunu sejrin jikkawżaw fil-Lokalità rispettiva;

- *Bini ta' Appartamenti* - L-Awtorità tal-Ippjanar għandha tassigura li qiegħed jiġi offrut kamra/spazzju biex iservi ta' depot għall-iskart ġenerat, kif ukoll ġaraxx jew parkeġġ privat adegwat tal-inqas għal kull appartament mibni u li fin-nuqqas ta' xi waħda minnhom jew kollha, is-sidien/l-applikanti għandhom jiġu mitluba jikkunpensaw finanzjarjament sabiex jimmitigaw għad-danni ambjentali li jkunu sejrin jikkawżaw fil-Lokalità rispettiva;

- *Development Planning Fund* - Persentaġġ mill-kumpens li l-iżviluppaturi jiġu mitluba jikkontribwixxu lill-Awtorità tal-Ippjanar li eventwalment talloka fid-*Development Planning Fund*, għandu jingħata lill-Kunsill Lokali rispettiv sabiex jimmitiga kemm jista' għall-problemi li l-istess żvilupp inkun mistenni li jikkawża fil-Lokalita;

- *Infurzar regolari* - Għaldaqstant, għandu jkun hemm infurzar regolari li minn żmien għal żmien mhux biss ikun jassigura li l-provvedimenti mitluba ta' kamra/spazzju biex iservi ta' depot għall-iskart ġenerat, kif ukoll ġaraxx jew parkeġġ privat adegwat għadhom hemm, iżda ukoll sabiex jassiguraw li ma nbidel xejn minn dak provdut skont il-permessi kif maħruġa mill-istess Awtorità tal-Ippjanar;

- *Stop & Enforcement Notice* – Kull meta l-Awtorità tal-Ippjanar tirċievi ilmenti gravi għandha tinvestiga l-allegazzjonijiet u f'kull każ kif ukoll fil-ħruġ ta' *Stop & Enforcement Notice*, l-iżvilupp in kwistjoni għandu jitwaqqaf milli jitkompla jinbena u dan sakemm jew ikun indagat il-każ u meħlus jew jiġi regolarizzat dak rikjest;

- *Compliance Certificate* - Il-*Compliance Certificate* għandu jibda l-ewwel jinħareġ fuq l-iżvilupp kollu imbagħad fuq kull appartament individwali u dan sabiex ikun assigurat li kwalunkwe żvilupp verament sar skont il-permessi kif maħruġa, approvati u provduti mill-istess Awtorità tal-Ippjanar u li huma maħsuba li jiffaċilitaw l-infurzar kif propost fil-paragrafu sovrastanti;

- *Ir-Rapport tal-Case Officer* - Il-*Case Officer* li jkun ġie assenjat applikazzjoni ġdida għall-żvilupp ġdid, għandu jkun obbligat bil-liġi li jrid jikkonsulta bilfors direttament mal-Kunsill Lokali rispettiv kif ukoll jinkludi fl-istess rapport id-deċiżjoni tal-Kunsill Lokali rispettiv fir-rigward ta' dik l-applikazzjoni għal żvilupp u dan minħabba li hu jirrakkomanda jew mod ieħor jekk permess għal żvilupp ikunx approvat jew mod ieħor, filwaqt li l-Bord tal-Awtorità tal-Ippjanar għandu dejjem jieħu d-deċiżjoni abbażi tar-rapport sottomess mill-*Case Officer* rispettiv u mhux saħansitra jiġi injorat għal kollox fid-deċiżjoni;

- *Żvilupp Rurali* - Permessi maħruġa għal skopijiet rurali jew agrikoli bħal *sheep* jew *poultry farms* jew *tool sheds* għandhom ikunu definiti, jiġu rtirati hekk kif tintemm l-attività agrikola li għaliha jkunu jingħataw, ma jinbiddlux fl-użu għajr dak li għalih ingħataw oriġinarjament u ma jingħatawx ġodda jekk diġà jkun hemm *farms* vakanti fl-inħawi;

- *Rijabilitazzjoni tal-Barrieri mhux operattivi* – Dawk il-Barrieri mhux operattivi u li mhux jinqata' ġebel minnhom għandhom jiġu rijabilitati u mimlija bir-radam sabiex jintnaqqas l-impatt viżwali negattiv li dawn joħolqu;

- *Beach Replenishment* – Il-Bajjiet tax-Xlendi u Marsalforn u l-Qbajjar li minħabba l-iżvilupp li sar mal-kosta kkontribwixxa sabiex jintilfu l-Bajjiet fihom għal dejjem, importanti ħafna li jiġu riforniti bir-ramel għal godiment tar-residenti Għawdxin u barranin kif ukoll sabiex jitjieb il-prodott turistiku ġewwa Għawdex;

- *Pannelli Fotovoltajiċi* - Titfassal *policy* li, filwaqt li ma tippermettix li jiġu nstallati *PV Farms* fuq art agrikola li jkollhom impatt viżwali negattiv fil-kampanja, tindirizza l-impatt viżwali negattiv li dawn qed jiġu permessi fuq il-bjut tal-proprjetajiet, filwaqt li tirregolarizza x'għandu jsir meta żvilupp ġdid jgħola aktar mis-siti tal-madwar bil-konsegwenza li jgħatti d-dawl tax-xemx milli jilħaq il-pannelli fotovoltajiċi fuq is-siti tal-ġirien fl-inwaħi tal-madwar;

- *Encroachment Areas* - B'rabta mal-permessi għal *encroachments* jew għall-imwejjed u s-siġġijiet tal-istabbilimenti tal-Ikel, minbarra l-permessi mitluba fil-preżent mingħand Awtoritajiet oħra, għandu jkun obbligatarju li dawn japplikaw għall-permess tal-Awtorità tal-Ippjanar. Filwaqt li għandha titfassal *policy* sabiex tirristabilizza l-*al fresco dining* li tant jiġi promoss lit-turisti, kif ukoll tirregola dawn ukoll mill-ikkapparrar abbużiv ta' art pubblika, żoni pedonali u parkeġġi kif ukoll installar fihom ta' strutturi u tined kbar li jiddominaw, jiżgumbraw u jostakolaw kullimkien, għandu jkun obbligatorju bil-liġi li tinżamm konsultazzjoni bilfors direttament mal-Kunsill Lokali rispettiv fir-rigward ta' kull applikazzjoni għall-imwejjed u s-siġġijiet minħabba li teżisti anarkija kullimkien u kulħadd qiegħed jokkupa art pubblika bla permess u li minħabba r-restrizzjonijiet imposti kontra l-imxija tal-Pandemija Covid-19, aktar art pubblika ġiet meħuda u li allura ser ikun aktar diffiċli biex is-sitwazzjoni titreġġa' lura;

- *Żoni Pedonali* – Il-Kunsilli Lokali għandhom jiġu nkoraġġiti finanzjarjament sabiex jiżdiedu ż-żoni pedonali minħabba li ż-żmien tal-pandemija wera il-ħtieġa ta' aktar spazzji pubbliċi miftuħa u rikreattivi minħabba li ħafna nies indunaw kemm il-post fejn jgħixu fih inniffsu jikkawża problemi psikoloġiċi u kemm Għawdex fil-verità huwa limitat fl-istess waqt li joffri spazzji naturali sbieħ, filwaqt li f'dawn l-istess żoni jiġu attirati negozji ta' kwalità li jkomplu li jattiraw anke nies u viżitataturi minn barra l-Lokalità;

- *Trasport ekologiku* - Issa huwa ż-żmien opportun ukoll sabiex jiġi ntrodott il-proġett pilota tal-Gvern fejn il-vetturi jinbidlu kollha għal dawk jaħdmu bl-elettriku sabiex jitnaqqas it-tniġġiż tal-arja tal-Gżira u li jikkontribwixxi sabiex Għawdex verament ikun aktar Gżira Ekoloġika;

- *Preservazzjoni tal-Green Belts* - Sabiex jiġu preservati u protetti u ossia jsir użu naturali aħjar fil-*green belts* li b'xorti tajba għadhom jeżistu ġewwa l-Gżira ta' Għawdex, dak ir-raba' tal-Gvern li ma jinħadimx għandu jittieħed lura mill-Gvern bil-għan li jew jingħata bl-istess kundizzjonijiet tas-soltu lill-bdiewa jew raħħala attivi ġewwa Għawdex bil-għan li jgħin s-Settur Primarju Lokali ġewwa Għawdex jibqa' mhux biss jeżisti iżda importanti ukoll li jibqa' produttiv biex Għawdex jibqa' self-suffuċjenti, kif ukoll jibqa' settur attreanti u jagħraf jiddiversifika u jimmodernizza bil-għan ukoll li jerġa' jibda jiġġenera aktar xogħol u impjiegi ta' kwalità; jew isiru proġetti ta' afforestazzjoni kemm mill-Kunsilli Lokali jew mill-Gvern Ċentrali. Dak ir-raba' tal-privat li jkun ma jinħadimx u li jkun jinsab fil-qrib tar-raba' tal-Gvern identifikat għal dawn l-għanijiet imsemmija hawn, għandhom jiġu kompensati b'mod xieraq sabiex ir-raba' proprjetà tagħhom, ikun jista' jinħadem jew jintuża minn terzi għall-istess għanijiet imsemmija hawn;

- *Green Walls* – Fejn jeżistu ħitan(mhux ta' appoġġ) għolja u vojta u li b'xi mod joħolqu impatt viżwali negattiv, is-sidien tagħhom għandhom jintalbu jew iħawwlu siġar endemiċi jew jinstallaw *Green Walls* sabiex filwaqt li jaħbu l-istess ħajt, ikunu qegħdin isebbħuħ u jabbellixxu l-ambjent;

- *Notifika tal-Applikazzjonijiet* - Li l-Kunsilli Lokali jerġgħu jibdew jirċievu notifka ta' kull żvilupp propost mingħand l-istess Awtorità sabiex ikunu mill-ewwel f'pożizzjoni li jevalwaw l-istess żvillupp u jittieħdu dawk il-passi legali neċessarji fil-ħin u f'każ ta' ħtieġa;

- *Planning Gains* - Għandu jiġi ntrodott il-kunċett tal-*Planning Gains*, li filwaqt li jassigura benefiċċji addizzjonali mingħand l-iżviluppaturi bħala att ta' riparazzjoni reali li l-istess żvilupp ikun ser jikkawża fil-madwar u fil-Lokalita, jiġu ntrodotti obbligazzjonijiet pekunjarji ukoll li fl-istess waqt li jimmitagaw kontra ċertu żviluppi, ir-riparazzjoni reali u effettiva għad-danni ambjentali kkawżati skont il-kobor tal-istess żvilupp, tkun assigurata u bix-xieraq tintrad lura lill-Kunsill Lokali rispettiv biex tissarraf f'proġetti ta' benefiċċju għar-residenti u għal ġid komuni tal-lokalitajiet rispettivi fejn jgħixu;

- *Community Infrastructure Levy(CIL)* – Mal-ħlasijiet relatati mal-Applikazzjoni għall-Ħruġ ta' Permess għal Żvilupp ġdid, għandha tiġi ntrodotta miżata bħal dik li diġà teżisti l-Ingilterra u li tissejjaħ *Community Infrastructure Levy,* li tinħadem fuq il-kobor tal-iżvilupp u titħallas mill-Iżviluppaturi u li għandha tingħata lill-Kunsill Lokali rispettiv sabiex jimmitiga kemm jista' għall-inkonvenjent u l-ħsarat infrastrutturali li dawn l-iżviluppi jikkaġunaw fil-madwar u fil-Lokalità kollha matul il-bini u t-tlestija tal-istess żvilupp. Din il-miżata tkun tapplika għal żviluppi ta' appartamenti u stabbilimenti kummerċjali biss filwaqt li kwalunkwe restawr jew żjidiet jew estesjonijiet ta' djar qodma jew bini ta' djar u appartamenti residenzjali meqjusa '*self build*' u mibnija appositament sabiex jabita fihom is-Sid, ikunu eżentati;

- *Allokazzjoni annwali lill-Fond Ħarsien Spekulazzjoni Ambjentali Għawdex* – Wara li r-Reġjun Għawdex ħoloq il-Fond Ħarsien Spekulazzjoni Ambjentali Għawdex li jkunu jistgħu jagħmlu użu minnu l-Kunsilli Lokali ta' Għawdex kollha sabiex jiġġieldu l-ġlidiet legali li jista' jkollhom biex jipprevjenu żviluppi spekulattivi jew abbużivi fil-Lokalità rispettiva tagħhom filwaqt li jingaġġaw dawk il-Kunsulenti li jkollhom bżonn minn żmien għal żmien u skont iċ-ċirkustanzi tal-każ, l-Awtorità tal-Ippjanar għanda tissussidja annwalment dan l-istess fond sabiex bħalma jiġri f'pajjiżi demokratiċi oħra fejn għal ġieħ it-trasparenza l-involviment tal-pubbliku in ġenerali fil-proċess kollu ta' evalwazzjoni jkun aktar inkoraġġit, il-Kunsilli Lokali jkunu f'pożizzjoni aħjar biex ikomplu jiddefendu l-interessi ambjentali minn sfreġġi urban u rurali, mhux biss tal-Lokalità tagħhom iżda ukoll ta' Għawdex kollu u mingħajr biża jew favur. Għaldaqstant, dawn il-fondi għandhom jiġu mogħtija minn fondi akkwistati mill-*Planning Gains* kif proposti;

- *Twaqqif ta' Forum u Viżjoni* – Għanda titfassal il-viżjoni għal Għawdex u li sabiex din tkun rikonoxxuta u inħaddna mill-partijiet kollha involuti, għandu jitwaqqaf Forum li jinkludi fih l-Awtorità tal-Ippjanar, l-Awtorita għall-Ambjent u r-Riżorsi(ERA), il-Kunsilli Lokali, u l-Għaqdiet Membri fi ħdan il-*Gozo Regional Developement Authority*(GRDA) u l-*Gozo Regional Committe-MCESD*, kif ukoll il-Kamra tal-Periti, il-*Malta Developers Association* u l-Kuntratturi u Żviluppaturi Għawdxin, bil-għan li fid-diskussjonijiet u matul il-proċess tat-tfassil ta' din il-viżjoni, il-partijiet kollha jifhmu l-prokkupazzjonijiet tal-oħrajn, tinbena kuxjenza ambjentali, jiġu evitati sfreġġji ambjentali aktar, kif ukoll jiġi promoss l-iżvilupp sostenibbli f'kull qasam u dan dejjem b'rispett sħiħ lejn il-karatteristiċi urbani u rurali uniċi li jeżistu u b'rispett lejn l-abitanti tal-Lokalità fl-istess waqt li jiggarantixxi mhux biss il-protezzjoni tal-wirt storiku li jeżisti f'kull lokalita' flimkien mal-karatteristiċi li jiddistingwu kull lokalità minn oħra ġewwa Għawdex, iżda ukoll il-godiment tagħhom filwaqt li jikkontribwixxu biex il-prodott turistiku ħolistiku Għawdxi jkun preservat sabiex Għawdex jibqa' kompetittiv minkejja l-insularità doppja li diġà tikkundanna lil Għawdex u li sa' ċertu punt tgħin sabiex Għawdex jiddefenixxu ruħu bħala destinazzjoni ta' kwalità li tant għandna bżonn.

1.6 <u>Konklużjoni</u>

1.6.1 Dan ir-Rapport jirrifletti biss il-pożizzjoni tar-Reġjun Għawdex u tal-Kunsilli Lokali fi ħdanu.

1.6.2 Dan ir-Rapport qiegħed isir speċifikament għall-intenzjoni li għalih sar u bl-ebda mod ma huwa intiż sabiex jintuża għall-skopijiet ulterjuri jew politiċi għajr għal dak li għalih inkiteb.

1.6.3 Għaldaqstant, ir-Reġjun Għawdex jiddikjara li din il-pożizzjoni li ttieħdet bl-ebda mod ma għandha tiġi nterpretata li hija waħda partiġjana u dan minkejja t-twemmin politiku u d-diverġenzi politiċi li jħaddnu s-Sindki ta' Għawdex.

1.6.4 Ir-Reġjun u s-Sindki ta' Għawdex fittxew biss li jingħaqdu f'front wieħed sabiex isalvaw lil Għawdex mid-degradament ambjentali kawża ta' żvilupp eċċessiv, purament spekulattiv u bla preċedent li qegħdin isofru ċ-ċentri u l-periferiji urbani kif ukoll spekulazzjoni rurali li għaddejja biex tiġi żviluppata aktar art verġni ġewwa Għawdex, u dan kollu qiegħed isir minkejja li dawn qegħdin fl-istess waqt jiġu asseddjati u xi drabi mhedda minn kull naħa sabiex ikunu kawti kemm jagħżlu li jkunu patrijotti żżejjed u jiddefendu l-interessi ta' Għawdex u tal-Għawdxin.

1.6.5 Għalhekk, ir-Reġjun Għawdex flimkien mal-Kunsill Lokali fi ħdanu, ħassew li għandhom mhux biss jingħaqdu għal kawża ġusta li hija l-ħarsien u l-preservazzjoni tas-sbuħija tal-Lokalitajiet distinti ta' Għawdex u l-Gżira ta' Għawdex iżda ukoll jiddefendu t-talbiet ġenwini ta' kull min verament iħobb lil Għawdex u ma jixtieqx li Għawdex jiġi ridott estensjoni tal-isfreġju li ġie sfortunatament moħluq ġewwa Malta bil-barka tal-Awtorità tal-Ippjanar u l-irresponsabbilttà tal-Ispekulaturi bla skrupli.

1.6.6 Għaldaqstant, ir-Reġjun Għawdex flimkien mal-Kunsilli Lokali fi ħdanu ħejjew dan ir-Rapport proprju kif maqbul waqt il Laqgħa li r-Reġjun Għawdex fil-preżenża tal-President u s-Sindki kollha ta' Għawdex żammew mal-Ministru għall-Ambjent, it-Tibdil fil-Klima u l-Ippjanar, l-Onor. Dr Aaron Farruġia, flimkien maċ-*Chairman* Eżekuttiv tal-Awtorità tal-Ippjanar u ċ-*Chairman* tal-Bord tal-Ippjanar, nhar it-Tlieta, 13 ta' April, 2021 b'konformità u osservanza stretta tal-miżuri ta' prevenzjoni u prekawzjoni kif stipulati mill-Awtoritajiet tas-Saħħa Pubblika kontra t-tixrid tal-imxija tal-Pandemija Covid-1.

1.6.7 Dan ir-rapport ġie ukoll preżentat lill-Kumitat Permanenti għall-Affarijiet ta' Għawdex tal-Parlament waqt il-Laqgħa ser tinżamm nhar it-Tnejn, 10 ta' Mejju, 2021 ġewwa l-Bini tal-Parlament, il-Belt Valletta.