Laqgħa mal-Kumitat Parlamentari Permanenti għall-Affarijiet ta' Għawdex

10 ta' Mejju 2021

Paul Buttigieg – Rapprezentant tas-Sindki Għawdxin

Onorevoli Membri tal-Kumitat Permanenti

Qiegħdin imlaqqgħin bhala Kumitat tal-Parlament Għall-Affarijiet ta' Għawdex flimkien magħna, rapprezentanti tas-Sindki Għawdxin. L-iskop tal-laqgħa hu wieħed semplici; il-preokkupazzjonii tagħna bħala Sindki dwar id-degrad mgħaggel li qed issofri l-gzira tagħna tort ta' zvilupp eccessiv li qed jeqred għal dejjem il-karattru originali tagħha.

L-istatistika ufficjali stess turi kif il-permessi approvati mill-PA zdiedu minn 787 fil-2016 għal 1,314 fil-2020. Dan mingħajr ma nidħlu fil-mertu ta' kemm permessi minn dawk approvati recentement jikkonsistu f'dawk li nsejjħu 'mega-progetti'. Biex niftiehmu, permess biex tinbena dar, jew estensjoni ta' dar diga' mibnija jgħodd wieħed; kif ukoll jgħodd wieħed permess maħrug biex jinbena kumpless ta' ħamsin appartament jew izjed kif fil-fatt inħargu. Biex taqgħad percentwali għolja ta' dawn il-permessi nħargu fuq arji ODZ. Il-kumment tiegħi hawn hu għalfejn noqogħdu niddikjaraw zoni bħala ODZ biex imbagħad mingħajr inkwiet ta' xejn il-PA toħrog permessi għall-bini u għall-izvilupp. Dawn huma jew m'humiex zoni ODZ?

Qabel din il-laqgħa tal-lum, li taghha nirringrazzjawkom, diga kellna l-opportunita` nsemmghu l-preokkupazzjonijiet taghna f'laqghat separati mal-President tar-Repubblika Dr George Vella, mal-Ministru responsabbli mill-Gvern Lokali, l-Onor. Jose Herrera u mal-Ministru tal-Ambjent, tibdil fil-klima u Awtorita tal-Ippjanar, l-Onor. Aaron Farrugia laqghat li kienu apprezzati ghall-fatt li s-Sindki Ghawdxin ghazlu li jqieghdu ghall-genb id-differenzi politici ta' bejniethom u hargu bi front komuni u maqghud biex jiddefendu l-gzira mill-isfruttar ta' zviluppaturi rgħiba ghall-flus akkost ta' kollox, anki sahansitra li jeqirdu darba ghal dejjem wicc l-art Ghawdxija.

Wahda mir-ragunijiet ewlenija wara din il-qerda ambjentali hi r-razzjonalizzazzjoni tal-ODZs tal-Lokalitajiet ta' Malta u Ghawdex tal-2006; razzjonalizzazzjoni li saret minn wara dahar l-Amministrazzjonijiet Lokali. Dan il-pass minn-naha tal-PA serva biex inghataw patafjun ta' permessi li wasslu ghal zvilupp urban bla karatteristika ta' xejn f'hafna zoni li kienu rurali jew periferiji. Wara l-mewga kbira ta' zvilupp sfrenat li hakmet fuq Malta issa jmiss li jintlaqat Ghawdex mill-istess mewga kbira u bla sens. Huwa importanti li nzommu f'mohhna wkoll li dan l-izvilupp enormi qed isir f'sitwazzjoni fejn go Ghawdex diga ghandna stokk ta' appartamenti u holiday flats ferm ghola minn kemm hija d-domanda tas-suq.

Ma nixtieqx nidhol fil-problemi ta' trabijiet, storbju, kongestjoni tat-traffiku, skart goff tal-bini, skart ggenerat minn dawn il-binjiet goffi, piz zejjed fuq l-infrastruttura tal-ilma, l-elettriku u d-drenagg, riskju ta' zbilancjar socjali tal-popolazzjoni u elf problemi u riskji ohrajn. Dawn diga kienu elenkati fir-rapport mahrug mir-Regjun Ghawdex flimkien mas-Sindki kollha ta' Ghawdex li kopja tieghu ser tinghata lilkom Membri ta' dan il-Kumitat Permanenti.

Raguni ohra li kienet u ghadha kawza tal-izvilupp selvagg li qed jahkem lil Ghawdex hi l-maniggi li qed isiru regolarment gewwa il-PA biex applikazzjonijiet esagerati qed jigu pprezentati taht forma ta' serje ta' applikazzjonijiet minn diversi persuni li, apparentement ma ghandhom l'ebda rabta ma xulxin imma li fil-fatt huma shab fin-negozju. Hawnhekk ikolli ta' bilfors nigbed l-attenzjoni tal-ufficjali tal-PA li ma jistghax ikun li mhux jindunaw b'dawn il-maniggi; pjuttost wisq nahseb illi huma stess qed jissuggerixxu lill-applikanti biex jimxu b'dan il-mod. Sewwa li takkomoda il-klijent/applikant imma ic-cittadin komuni, il-gar, li ser jintradam taht l-izvilupp enormi, haqqu ir-rispett u l-protezzjoni hu ukoll. Din il-prattika tal-'incremental development' ghandha effett finanzjarju immedjat ghax l-applikant/i qed jevita li jaghmel l-Environment Impact Assessment li huwa obbligatorju fl-izviluppi l-kbar u ghandha effett fil-futur ghax applikazzjoni unika probabilment kienet tkun rifjutata mhabba il-kobor esagerat taghha.

L-Amministrazzjoni prezenti addotat bhala wiehed mill-principji ta' kif tiffunzjona l-ghan li tkun 'business friendly' li fih innifsu hu principju tajjeb, izda dan ma jfissirx li fejn jidhol il-bini u l-izvilupp spekulattiv, ghandhom jitwarrbu ghal kollox ir-regoli, d-drittijiet tac-cittadini girien ta' zvipluppi esagerati u sahansitra l-policies tal-PA nnifisha.

X'qed jghin dawn il-prattici, li nista' nsejjhilhom abbuzivi, gewwa l-PA? Nibda b'punt. Il-case officer li tigi applikazzjoni quddiemu ghandu l-obbligu li jivvettja din l-istess applikazzjoni skond ir-regoli u l-policies tal-istess PA. Imbaghad ghandu l-obbligu li jgib in-'No Objection' minghand lista shiha ta' entitajiet governattivi.

Imma mkien ma ghandu l-obbligu li jrreferi ghall-Amministrazzjoni Lokali biex jaghtuh il-veduti taghhom dwar dawn l-istess applikazzjonijiet. Kulhadd jaf li l-maggior parti tal-kazijiet huma 'straightforward' imma fil-kaz ta' dawn l-applikazzjonijiet kbar, li hafna drabi huma bicca gewwa u bicca barra mill-limiti tal-izvilupp, applikazzjonijiet ghal numru gholi ta' sulari go zoni diga mibnijin skond policies vigenti fi zmien li sar l-izvilupp, applikazzjonijiet li ser jaghmlu hsara rreparabbli lill-estetika u l-arkitettura prevalenti taz-zona, hadd ma hu f'posizzjoni li jaghti parir tajjeb u gust izjed mill-Amministrazzjoni Lokali.

Nsemmi ukoll il-piz finanzjarju kbir li hemm biex wiehed isostni oggezzjoni jew appell minn decizjoni moghtiha mill-Bord tal-PA. Bosta drabi l-Kunsilli jkollhom raguni valida biex jopponu applikazzjonijiet li jevolvu f'permessi izda ma ghandhomx is-sahha finanzjarja biex jaghmlu dan. B'hekk qed tikkonsolida ruhha l-ingustizzja kontra r-residenti fil-lokalitajiet fejn qed jinhargu l-permessi ghal zviluppi esagerati. Kien ta'pjacir ghaliha li fl-ahhar laqgha tar-Regjun Ghawdex il-Membri ikkunsidraw bis-serjeta l-holqien ta' fond appuntu biex jghin l-Kunsilli Lokali individwali f'dawn it-tip ta' azzjonijiet favur ir-residenti tal-lokal. Dan irrizulta fit-twaqqif tal-Fond Harsien Spekulazzjoni Ambjentali Ghawdex.

Peress li bhalissa qed issir r-revizjoni tal-iStrategic Plan for the Environment and Developnment, l-iSPED, nixtieq nissuggerixxi xi punti biex tkun imtejjba s-sitwazzjoni prezenti:

1. Revizjoni tal-Local Plans u tal-policies tal-PA flimkien ma esperti mill-Awtorita Ghall-Ambjent u Rizorsi u Kunsilli Lokali koncernati biex ikun regolat il-futur u l-izvilupp tal-gzira Ghawdxija

2. Involviment akbar tal-Kunsilli Lokali fit-tfassil tat-Town and Urban Planning, Local Plans u, izjed u izjed, il-Master Plans.

3. Iffrizar immedjat tal-applikazzjonijiet ghal-kumplessi mdaqqsin ta' flats u appartamenti madwar Ghawdex kollu (mega zviluppi).

4. Rifjut immdedjat ta' applikazzjonijiet li jkun jidher car li huma spekulattivi u abusivi. Dawn it-tip ta' applikazzjonijiet ghandhom jintbaghtu lura ghar-revizjoni minghajr biss johorgilhom PA number.

5. Il-Kunsilli Lokali ghandhom jkunu meqjusha awtomatikament bhala Registered Objectors matul l-process kollu, kemm ta' evalwazzjoni kif ukoll ta' decizjoni.

6. Ezenzjoni minn hlasijiet relatati ma appelli

7. Mega zviluppi mohbija bhala incremental development u ipprezentati b'sensiela ta' applikazzjonijiet mghandhomx jkunu accettati mill-PA

8. Sabiex insalvaw is-sbuhija naturali ta' Ghawdex u l-Industrija tat-Turizmu, ghandu jkun permess biss zvilupp sostenibbli li jkun f'armonija mal-ambjent naturali u b'rispett lejn il-karatteristici urbani tal-Lokalitajiet.

9. Il-Case Officer li jkun assenjat applikazzjoni gdida ghal zvilupp ghandu jkun obbligat li jikkonsulta mal-Kunsill Lokali koncernat u jinkludi fir-rapport tieghu l-parir tal-Kunsill Lokali fir-rigward tal-applikazzjoni.

10. Allokazzjoni annwali mill-PA ghall-Fond Harsien Spekulazzjoni Ambjentali Ghawdex, bhala turija tangibbli minn-naha tal-Awtorita` a favur it-trasparenza u l-involviment tal-pubbliku in generali fil-process kollu tal-evalwazzjoni tal-applikazzjonijiet.

11. Kancellazzjoni tat-tariffa ta' €500 ghar-revokazzjonijiet li kienet introdotta fil-2019

12. Jitwaqqaf kwalunkwe xoghol in konnessjoni ma permessi mahruga li jkunu suggetti ta' appell. Dan biex ma jsirx tkaxkir tas-saqajn halli x'hin ikun deciz l-appell ikun tard wisq ghax l-izvilupp ikun sar xorta wahda.

Barra minn dawn ir-rakkomandazzjonijiet nixtieq inzid xi punti ohra. Jien qieghed hawn illum nirraprezenta lis-Sindki ta' Ghawdex. Pero` ma nistghax ninsa li jien ukoll Sindku; Sindku tal-Lokalita` tal-Qala. U nixtieq insemmi xi punti dwar ir-rahal tieghi biex nurikom kemm hu minnu dak li kont qed nghid s'issa dwar is-sitwazzjoni f'Ghawdex.

Nibda dwar permessi mahruga ghall-bini ta' appartamenti fir-rahal tal-Qala matul dawn l-ahhar sena/sena u nofs. Ghall-konvenjenza taghkom qed ninkludi ukoll xi ritratti biex jghinukom tifhmu.

Il-Kumpless gigantesk f'Ta Kassja

Photo 1 – il-parti tal-kumpless li tmiss mal-girien ta' Triq Wardija. Wiehed jista' jinnota kif il-binja l-gdida radmet totalment l-istruttura l'ohra li kien ilha hemmhekk madwar hamsin sena. Skond il-PA il-binja l-gdida hi regolari, imma fejn huma d-drittijiet tal-girien li spiccaw tilfu anke d-dawl tax-xemx ghal dejjem?

Photo 2 – L-estensjoni enormi tal-Kumpless; kwazi tul ta' triq Ta' Kassja kollha kemm hi. Fil-fond tidher s-sezzjoni li hija murija f'photo 1.

Din is-sezzjoni lahqet gholi ta' 7 sulari filwaqt li s-sezzjoni murija fuq quddiem tilhaq gholi ta' 4 sulari kontra iz-zewg sulari li bihom huma mibnijin d-djar kollha tan-naha l'ohra tat-triq.

Photo 3 – Ritratt minn wara ta' parti mill kumpless. Din il-parti waheda tammonta ghal fuq minn 60 appartament. It-total ta' l-erbgha kumplessi flimkien ser jammontaw ghal 163 appartament

Blokk Flats fi Triq Piju IX

Blokk flats ta' 5 sulari fuq Triq Papa Piju IX. Wiehed jista' jinnota hawn ukoll kif dar mibnija qabel, li tmiss ma dan il-kumpless, spiccat mirduma mill-binja l-gdida.

Blokk Flats fi Triq Strickland

Blokka ohra ta' 5 sulari fi Triq Strickland li turi l-kobor ezagerat fil-konfront tad-djar tal-vicin.

<u>Blokka flats fit-tarf ta' fuq ta' Triq San Guzepp</u>

Blokka ohra ta' 5 sulari li spiccat sular 'l fuq mill-kumpless li jmiss maghha li nbena madwar 15 il sena ilu.

Gibt dawn l-ezempji fotografici biex nurikom xi tfisser meta nghidu li qed jinqered l-ambjent naturali u arkitettoniku Ghawdxi. Tistghu taraw b'ghajnejkom n-nuqqas totali ta' stil fil-bini, kollox kaxxi, kollox ghad-dritt, go toroq fil-qalba tar-rahal, mdawwrin b'bini iehor mibni qabel fl-istil tipikament Malti.

Kif ghidtilkom, dawn huma biss ftit ezempji tal-ahhar sena u nofs. Telghu blokok ohrajn fir-rahal li komplew hassru il-karattru tar-rahal kif ukoll kerrhu l-iskyline. Apparti l-fatt li l-Qala saret fiha cranes izjed mid-docks tat-Tarzna. Meta tqabbel li l-Qala ghandna popolazzjoni ta' xi 2200 ruh fil-waqt li bhalissa ghandna madwar 450 appartament gdid fi stadju ta' kostruzzjoni, fejn hu l-bilanc?

Nixtieq ukoll nqajjem is-suggett ta' Hondoq ir-Rummien. Saga li ilha sejra issa madwar 25 sena. Is-Sindku li serva sal-1996 kien thabat mal-awtoritajiet ta' dak iz-zmien biex il-Gvern igedded ir-requisition order li kien hemm fuq iz-zona kollha biex jipprevieni l-applikazzjoni ghall-progett imma ma kienx sab rispons favorevoli. Kien ukoll thabat biex iz-zona kollha ta' Hondoq sal-Fortin ta' Sant'Antnin issir 'conservation area'; forma ta' Park Naturali. Id-disinji kienu saru mill-Perit Paul Gauci u ghadhom merfugha fl-ufficcji tal-Kunsill Lokali tal-Qala. Izda ir-requisition order kien thalla jaqa' u nfethu l-bibien ghall-ispekulaturi.

Il-glieda ghall-preservazzjoni ta' Hondoq ir-Rummien issa ilha sejra 'l fuq minn ghoxrin sena. Id-determinazzjoni tieghi u ta' shabi biex nsalvaw iz-zona ghall-gid tal-poplu Ghawdxi u Malti kollu qatt ma naqset. Dak li dejjem kien nieqes tul dawn is-snin kollha kienet rieda soda minn-naha tal-Awtorita` Amministrattiva li tiddikjara din iz-zona bhala propjeta` statali fejn ma jistghax isir zvilupp. Dan hu li qed nitlob minghand il-Ministru koncernat u mill-Awtorita`; li jinbidel il-Pjan Lokali biex z-zona kollha tkun protetta u ma jithalliex isir zvilupp spekulattiv.

Ghandkom is-sahha biex taghmlu dan. Diga ghamiltu hekk fl-2019 biex biddiltu il-Pjan Lokali ta' Had-Dingli biex stajtu tippermettu iktar zvilupp. U ninsab infurmat li bhalissa qed tahdmu biex tbiddlu il-Pjan Lokali ta' Hal-Gharghur biex tipprotegu l-UCA. Allura tistghu taghmlu l-istess ghal Hondoq, ghall-Qala u ghall-kampanja li baqa` madwar Ghawdex. Zmien ma baqaghx. L-izviluppaturi ghaddejjin b'ritmu sfrenat. Dawn ihobbu jiftahru kemm qed jaghmlu gid lill-pajjizna ghax l-industrija tal-kostruzzjoni hi wiehed mill-muturi tal-ekonomija. Nispera li intom ma ghadkomx temmnu din il-gidba. L-industrja tal-kostruzzjoni u tal-ispekulazzjoni qieghda hemm biex thaxxen il-bwiet b'mod esagerat ta' ftit neguzjanti kbar li tilfu kull rispett lejn l-ambjent ta' pajjizhom u lejn il-poplu Malti u Ghawdxi. Il-hsara li dawn l-individwi diga` ikkawzaw hija enormi u illum qabel ghada irridu niehdu azzjoni, jekk hemm bzonn anke drastika, biex nsalvaw dak li ghad fadal mill-wirt ambjentali ta' din l-art helwa.

Nispicca b'dan il-punt: Meta 20 sena ilu bdejt nikkampanja kontra l-progett mostruz ta' Hondoq ir-Rummien, bosta kienu jghiduli li jien iffissat u li kont qed intellef ix-xoghol lil Ghawdxin. Illum kulhadd jista jara b'ghajnejh kemm kelli u ghad ghandi ragun nistinka kontra dawn it-tip ta' progetti abbuzivi ambjentali.