ĠUSTIZZJA GĦAL ARTNA!

IR-RIFORMI LI NEĦTIEĠU

Il-kampanja Ġustizzja għal Artna ġiet imedija b'reazzjoni għall-preżentazzjoni mill-Gvern tal-Liġijiet 143 u 144, li jheddu li jżarmaw kważi s-salvagwardji kollha tal-ippjanar, flimkien ma' tliet abbozzi ta' Avviżi Legali li se jwasslu għar-regolarizzazzjoni f'daqqa ta' kull xorta ta' illegalità fil-qasam tal-ippjanar u l-iżvilupp.

Is-sejħa tal-kampanja biex dan il-pakkett leġiżlattiv allarmanti jiġi rtirat b'mod immedjat minn dejjem kienet akkumpanjata minn talbiet għal riforma ġenwina fl-ippjanar li l-għaqdiet ambjentali, komunitarji u agrikoli ilhom itennu għal snin sħaħ — riforma li tassew taqdi l-ħtiġijiet ta' pajjiżna u tal-poplu, u tindirizza l-isfidi tal-ippjanar li ilhom għaddejjin snin sħaħ.

Filwaqt li ntennu t-talba tagħna għall-irtirar immedjat tal-hekk imsejħa riforma tal-ippjanar ippreżentata mill-Gvern fl-2025, qed nippreżentaw erba' proposti ewlenin li għandhom jiffurmaw il-bażi ta' riforma ġenwina tal-ippjanar, u li jindirizzaw erba' oqsma: l-appelli fl-ippjanar, l-infurzar, is-sanzjonar fl-ODZ, u l-klassifikazzjoni mill-ġdid ta' art bħala ODZ.

Dawn il-punti bl-ebda mod ma huma eżawrjenti. Pereżempju, ma jindirizzawx il-ħafna politiki tal-ippjanar difettużi, bħal dawk relatati mal-lukandi, id-disinn, is-sanità u l-iżvilupp rurali, li jeħtieġu wkoll riforma urġenti. Il-proposti f'dan id-dokument jiddeskrivu prinċipji ġenerali li għandhom jiġu inklużi fi kwalunkwe riforma mmirata biex isservi l-ġid komuni u mhux l-interessi ta' ftit żviluppaturi.

IS-SOSPENSJONI TAX-XOGĦLIJIET MATUL L-APPELLI

Il-liġi tal-ippjanar f'Malta tippermetti l-eżekuzzjoni ta' deċiżjoni ta' awtorità anke meta dik id-deċiżjoni tkun qed tiġi appellata, liema eċċezzjoni ma tinstabx f'oqsma oħra tal-liġi. Fil-prattika, dan ħafna drabi jfisser li ladarba jinħareġ permess mill-Awtorità tal-Ippjanar (PA), ix-xogħlijiet ta' żvilupp jistgħu jibdew immedjatament, anke meta d-deċiżjoni tkun qed tiġi kkontestata quddiem it-Tribunal għar-Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar (EPRT) u l-Qrati.

Għal ħafna snin, l-għaqdiet u l-komunitajiet talbu biex din l-anomalija tiġi indirizzata, iżda dan kien għalxejn.

Din is-sitwazzjoni wasslet għal bosta każijiet fejn ix-xogħlijiet ta' żvilupp kienu diġà tlestew jew kważi tlestew meta l-permessi tagħhom nstabu li kienu nħarġu b'mod irregolari mill-PA, u għalhekk ġew revokati mill-Qrati. F'każijiet bħal dawn, il-bini jsir illegali; madankollu, ma tittieħed l-ebda azzjoni effettiva ta' infurzar biex dan jitneħħa. Minflok, dan spiss iwassal għal aktar manuvri irregolari mmirati biex jiżguraw sanzjonar retrospettiv.

Konsegwentement, l-għaqdiet, ir-residenti u l-bdiewa jġorru l-piż finanzjarju u organizzattiv li jikkontestaw deċiżjonijiet difettużi, biex xorta jibqgħu mingħajr rimedju effettiv. Dan joħloq ukoll inċertezza sinifikanti għax-xerrejja tal-proprjetà, li jistgħu jixtru proprjetajiet li ma jkollhomx permess definittiv u legalment sigur.

IL-PROPOSTA TAGĦNA: Ix-xogħlijiet kollha awtorizzati minn permess ta' żvilupp għandhom jiġu sospiżi waqt li jkun hemm appell pendenti quddiem l-EPRT u l-Qrati. Fl-istess ħin, għandhom jiġu stabbiliti limiti ta' żmien ċari għar-riżoluzzjoni tal-appelli. Dawn il-limiti għandhom ikunu raġonevoli, u jiżguraw kemm il-konklużjoni f'waqtha tal-proċedimenti kif ukoll il-kapaċità tal-partijiet kollha li jippreparaw u jippreżentaw il-każ tagħhom b'mod adegwat.

IT-TNEĦĦIJA TAL-ILLEGALITAJIET

Is-sistema tal-ippjanar f'Malta falliet fundamentalment fejn jidħol infurzar, u dan wassal għal żvilupp illegali mifrux. Dan il-falliment issa qed jintuża biex jiġġustifika miżuri ta' regolarizzazzjoni mifruxa, li effettivament jinnormalizzaw l-illegalità aktar milli jindirizzawha.

Il-problema hija inkorporata fil-qafas tal-ippjanar innifsu — il-liġijiet, il-politiki u l-istituzzjonijiet tiegħu — li jippermettu lit-trasgressuri jevitaw konsegwenzi sinifikanti u, f'ħafna każijiet, saħansitra jibbenefikaw mill-azzjonijiet tagħhom.

Bħalissa, meta jinħareġ avviż ta' infurzar, dan iġorr multa ta' kuljum li hija limitata, li jfisser li ma jakkumulaw l-ebda multi oħra ladarba jintlaħaq il-limitu massimu. It-trasgressur jista' jappella kemm l-avviż kif ukoll il-multa, u l-infurzar jiġi sospiż matul il-proċess ta' appell quddiem l-EPRT. Dawn il-proċedimenti, imċajpra u inaċċessibbli, jistgħu jwasslu biex l-EPRT inaqqas jew saħansitra jħassar il-multi kompletament.

Is-sistema tippermetti wkoll l-abbuż: individwi li wettqu illegalitajiet jistgħu japplikaw mal-PA biex jissanzjonaw l-iżvilupp. Waqt li applikazzjoni bħal din tkun pendenti, l-azzjoni ta' infurzar terġa' tiġi sospiża.

Anki meta żvilupp jiġi ddikjarat definittivament illegali, il-PA jkollha diskrezzjoni sħiħa dwar jekk għandhiex tieħu azzjoni diretta biex tneħħih, għażla li rari tiġi eżerċitata.

Tħassib komuni għaċ-ċittadini li jirrapportaw l-illegalitajiet, speċjalment fir-rigward tal-istrutturi tal-catering fuq barra u l-istorbju, huwa l-frammentazzjoni li tikkaratterizza l-infurzar. Ħafna drabi, ma jkunx ċar liema awtorità hija responsabbli għal xiex, u dan iwassal biex l-awtoritajiet ifarfru r-responsabbiltà, biex finalment ħadd ma jerfa' r-responsabbiltà — kemm jekk hija l-PA, l-Awtorità Maltija tat-Turiżmu (MTA), l-Awtorità tal-Artijiet, jew il-Pulizija.

Il-proliferazzjoni bla rażan tal-illegalitajiet tal-ippjanar tirrifletti nuqqas ta' impenn politiku biex jiġu indirizzati l-illegalitajiet u qed tikkawża ħsara serja lill-ambjenti naturali u urbani ta' Malta, kif ukoll lill-bdiewa u lir-residenti. Tibgħat ukoll messaġġ ħażin: li dawk li jiksru l-liġi għall-gwadann personali, a skapitu tal-oħrajn, fl-aħħar mill-aħħar jiġu ppremjati mis-sistema.

IL-PROPOSTA TAGĦNA: Għandhom jiġu introdotti regoli vinkolanti biex jiġi żgurat li l-iżviluppi illegali jitneħħew fiżikament. Għandhom jiġu stabbiliti limiti ta' żmien ċari għar-riżoluzzjoni ta' appelli kontra avviżi ta' infurzar, u partijiet terzi għandhom ikunu jistgħu jipparteċipaw fi proċeduri ta' infurzar u fl-appelli. Ladarba deċiżjoni finali tikkonferma li żvilupp huwa illegali, il-PA għandha tkun legalment obbligata li tinforza li dan jiġi mneħħi. Dan għandu jitwettaq jew direttament mill-awtorità jew billi jġiegħel lil min hu ħati tal-ksur tal-liġi jagħmel dan, bi spejjeż tiegħu stess. Il-multi kollha dovuti mill-ħruġ tal-avviż ta' infurzar sa meta l-illegalità titneħħa għandhom jibqgħu pagabbli. Barra minn hekk, għandu jkun hemm one-stop shop għall-infurzar sabiex ir-regolamentazzjoni u l-infurzar ma jkunux frammentati.

PROJBIZZJONI TAS-SANZJONAR FL-ODZ

Is-sistema tal-ippjanar f'Malta qed trawwem mentalità ta' "nibnu issa, nissanzjonaw aktar tard", anke fi ħdan żoni ODZ, li jirrappreżentaw il-pajsaġġi naturali u agrikoli tagħna li aktar ma jmur, aktar qed jonqsu. Taħt il-qafas attwali, individwi li jibnu illegalment fiż-żoni tal-ODZ jistgħu jissottomettu applikazzjonijiet lill-PA biex jagħmlu l-iżvilupp tagħhom legali.

Bejn l-2010 u l-2015, din il-possibbiltà li jiġu sanzjonati l-illegalitajiet fl-ODZ mibnija wara l-2008 tneħħiet fil-biċċa l-kbira tagħha permezz tal-Att dwar l-Ambjent u l-Ippjanar tal-Iżvilupp. Madankollu, ġiet introdotta mill-ġdid bl-adozzjoni tal-Att dwar l-Ippjanar tal-Iżvilupp fl-2016, li wassal għal żieda fl-applikazzjonijiet li jridu jissanzjonaw żviluppi illegali fiż-żoni ODZ, li jvarjaw minn vilel u żoos sa stabbilimenti kummerċjali u lukandi.

IL-PROPOSTA TAGĦNA: Is-sanzjonar ta' strutturi illegali fl-ODZ li nbnew wara l-2008, u li ma jistgħux jiġu approvati bħala emendi minuri, għandu jiġi pprojbit.

IL-KLASSIFIKAZZJONI MILL-ĠDID TA' ART BĦALA ODZ

L-hekk imsejjaħ "eżerċizzju ta' razzjonalizzazzjoni" tal-2006 daħħal aktar minn żewġ miljun metru kwadru ta' art li qabel ma setgħetx tiġi żviluppata fiż-żoni fejn jista' jseħħ żvilupp. Filwaqt li dawn iż-żoni ma ġewx awtomatikament iddeżinjati għall-iżvilupp — peress li l-PA għandha tivvaluta kull sit fuq bażi ta' każ b'każ — fil-prattika, dan l-eżerċizzju ntuża bħala ġustifikazzjoni ġenerali biex jippermetti kostruzzjoni estensiva u densa, irrispettivament mill-valur agrikolu, naturali, soċjali jew storiku tal-art.

Fi żmien meta t-tħassib dwar il-kwalità tal-ħajja u l-preservazzjoni ta' spazji miftuħa u agrikoli essenzjali qed isir dejjem aktar urġenti, Malta ma tistax taffordja li titlef dawn iż-żewġ miljun metru kwadru għal proġetti ta' żvilupp mhux meħtieġa u ta' ħsara irreparabbli.

IL-PROPOSTA TAGĦNA: Iż-żoni kollha ta' valur agrikolu, naturali, soċjali u storiku li tneħħew mill-ODZ fl-2006, u li għadhom ma ġewx legalment kommessi għall-iżvilupp permezz ta' applikazzjonijiet approvati, għandhom jiġu kklassifikati mill-ġdid bħala ODZ u protetti mill-kostruzzjoni.