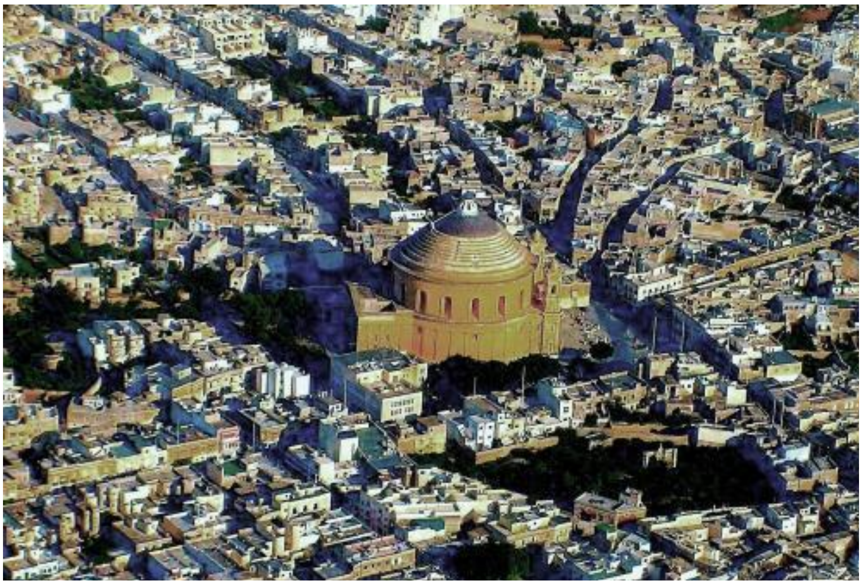
Assoċjazzjoni Kunsilli Lokali

Laqgħa Plenarja - 7 ta' Lulju 2018

Sistema ta' żvilupp li tħares l-interessi ta' kulħadd



Malta Developers Association

PLANNING AUTHORITY

Mario Fava

President, Assoċjazzjoni Kunsilli Lokali

Laqgħa Plenarja - 7 ta' Lulju 2018

Kontenut

X' inhi l-proċedura biex wieħed ikun jista' jagħlaq triq sabiex jopera? 2
Proposti mill-MDA 3
X' tip ta' infurzar qed isir dwar dan kollu? 4
Konklużjoni... 5

AKL

Għal sistema ta' żvilupp li tħares l-interessi ta' kulħadd

Xena ta' kuljum li niltaqgħu magħha fit-toroq tagħna hija dik ta' trakkijiet u krejnijiet illi jkunu qed jostakolaw numru sostanzjali ta' toroq f' diversi rħula f' Pajjiżna. Din is-sitwazzjoni toħloq inkonvenjenza mhux biss għat-trabijiet u storbju li dan iġib miegħu imma wkoll iżżied il-problema tat-traffiku li jinġema fil-madwar.

Minkejja dan, bl-ebda mod ma jfisser li dawn ix-xogħlijiet m'għandhomx isiru jew li l-kuntratturi m'għandhomx jaħdmu, izda wieħed irid jiffaċċja r-realta' li qed ngħixu fiha u jara' li kulħadd jimxi mar-regolamenti stabbiliti.

X' inhi l-proċedura biex wieħed ikun jista' jagħlaq triq sabiex jopera?

Irridu nagħmlu differenza bejn is-sitwazzjonijiet differenti. Nibdew biex insemmu:

- Il-ligi tal-Kunsilli Lokali, tagħti poter lill-Kunsilli Lokali sabiex ikunu huma li joħorġu l-permessi meħtiega. Dan sabiex wieħed ikun jista' jagħlaq triq biex jahdem fiha. Hemm sitwazzjonijiet fejn mhux dejjem ikun hemm htiega li tingħalq it-triq kollha iżda parfti minnha. Dan ifisser li t-triq tkun miftuħa għat-traffiku imma jkun meħtieġ li jkun hemm uffiċċjal jidderiegi t-traffiku. Dan l-Uffiċjal jista' jkun mill-Agenzija tal-infurzar, mil-LESA, mil-Awtorita' tat-Trasport jew mil-Pulizija. Meta l-għeluq ikun se jaffettwa t-trasport pubbliku, hawnhekk l-Kunsill Lokali huwa obligat li jinforma lill-Awtorita' tat-Trasport.

- Hemm stanzi fejn ikun hemm bżonn li t-triq tingħalaq kollha. Hawn ikun hemm bzonn li jsir maniġġjar ta' traffiku temporanju sabiex il-vetturi li jkunu jużaw dik it-triq ikollhom rotta alternattiva. Dan irid isir bi fthiem bejn il-Kunsill Lokali u l-Awtorita' tat-Trasport. Huwa fl-obbligu tal-persuna li permessi ta' dan it-tip jintalbu minn żmien raġġonevoli minn qabel jibda l-proġett u mhux mil-llum għal għada jew agħar, mil-llum għal llum għax dan ma jkunx possibli li wieħed jikkordina kif meħtieġ. Meta tkun ser tingħalaq triq , wieħed irid jara' wkoll li tkun imħarsa s-sigurta' fit-toroq tal-madwar.

Il-fatt li l-Kunsill Lokali huwa l-awtorita' li joħrog il-permess, dan għandu jassigura' li tiġi mħarsa din s-sigurta' għaliex f' każ li jinqala' xi inċident jew iweġġa xi resident, il-Kunsill

jinżamm legalment responsabbli għal kull dannu li wieħed isoffri. Dan għaliex peress li l-permess ikun inħareġ mill-Kunsill ikun l-istess Kunsill li jrid jara li jerfa' r-responsabbilta. Nistqarr li forsi dan mhux dejjem qed jiġi rikonoxxut minn xi wħud u għalhekk huwa mportanti li l-Kunsilli Lokali jinsistu mall-kuntratturi x' tip ta' vetturi se jużaw, it-tul tal-ħin li se jdumu jaħdmu, l-għeluq u aċċess se jkun hemm u fuq kollox li jassigura' li jkun hemm uffiċċjali preżenti il-ħin kollu.

Bl-istess mod, irid ikun hemm kooperazzjoni mill-kuntratturi jew l-applikanti għall-permessi u jaraw li jimxu mar-regolamenti mposti. Iridu jifhmu wkoll l-importanza li ma jistgħux imorru japplikaw ghal permessi bla ebda notifika minn qabel. In-nuqqas ta' dan iwassal għal diversi problemi bla bżonn u inkonvenjent għal kulħadd, inkluż ir-residenti taż-żona.

Proposti mill-MDA

L-Assoċjazzjoni tal-Iżviluppaturi, ukoll qed tipprova tagħti s-sehem tagħha dwar dan. Għaldaqstant, resqet għadd ta' proposti sabiex il-membri tagħha jaraw li jimxu mar-regolamenti stabbiliti. Uħud mill-proposti huma;

- Li kemm il-kuntratturi kif ukoll il-bennejja jkollhom sistema ta' klassifikazzjoni skont l-esperjenza taghhom
- Minn din il-klassifikazzjoni tiġi addottata sistema ta' punti li jitnaqqsu jew jinbidlu skont il-livell ta' responsabbilta' li huma jimxu biha waqt ix-xogħlijiet taghhom.

Hawn wiehed irid iżid u jsemmi l-garanziji li dawn ghandu jkollhom mal-Kunsilli Lokali u l-importanza li kull Kunsill Lokali jistabilixxi numru ta' kundizzjonijiet mal-permessi moghtija sabiex jekk dawn jonqsu milli jimxu magħhom, il-Kunsill ikollu s-saħħa li jżomm parti jew il-garanzija sħiħa li jkun għamel il-kuntrattur. Ovvjament, dan irid isir b' mod trasparenti u serju. Din hija ħaġa li trid isservi ta' detterent u żgur li permezz tagħha għandu jkun hemm titjib fil-livell ta' responsabbilta' li dawn il-kuntratturi jridu jadottaw.

Min-naħa l-oħra rridu naraw li jkun hemm aktar infurzar. Dan mhux biss, imma wkoll pieni ferm aktar ogħla ghal minn jabbuża'. Ma jagħmilx sens li kuntratturi bil-bajliet tal-konkos, imorru fuq il-lant tax-xogħol bla permessi neċessarji u għax jinqabdu, jippreferu jħallsu €23.00 u jibqgħu jaħdmu. Il-valur tal-multa huwa relattivament insinifikanti, komparat ma jekk kuntrattur ikollu jżarma u jitlef ġurnata xogħol. Il-multa imposta għandha tkun wahda li sservi ta' detterent u jekk trakk konkos jiswa ammont ta' flus, tal-inqas il-multa mogħtija f' każ ta' abbuż trid tkun ftit iktar minn dan l-valur u mhux frazzjoni zgħira tiegħu.

Irid ikun hemm infurzar aħjar ukoll fuq il-ħinijiet. Ma jistax kulhadd jibda u jieqaf kif jaqbillu u lanqas li kulħadd ihalli makkinarji u nġenji pparkjati fuq is-sit matul il-lejl biex jevita' li joqgħod jieħu l-makkinarju jew inġenji lura u jġibhom mil-ġdid filgħodu. Dawn għandhom jitneħħew mit-triq sakemm biss l-inġenji jkunu mill-ħajt 'il ġewwa u allura fis-sit propju tal-kostruzzjoni.

Bl-istess mod ghandha tiġi mħarsa s-sigurta' li meta jitħallew skips jew reċipjenti kbar fit-triq, li fihom jintrema temporanjament il-materjal, dawn għandhom ikunu viżibli, partikolarment matul il-lejl. Lanqas m'għandhom ikunu f' postijiet li joħolqu perikli bħal; f' kantunieri, viċin ħafna ta' zebra crossing jew traffic lights.

Ix-xogħol tal-kostruzzjoni iġib miegħu wkoll il-problema ta' trabijiet fl-arja. Din il-problema tikber jekk il-kuntrattur ma jimxix mar-regolamenti meħtiega u jarma l-ilqugħ apposta biex itaffi dawn it-trabijiet.

X' tip ta' infurzar qed isir dwar dan kollu?

Wieħed isaqsi x' tip ta' infurzar qed issir biex għadd għandna dawn l-irregolaritajiet kollha.

Wieħed issib ukoll irregolaritajiet f' żoni turistiċi. X' qed jiġri minn dawk il-kuntratturi li qed jagħmlu skjavar jew twaqqiegħ fil-perjodu tas-sajf fejn dan huwa projbijt li jsir?

Kemm ser indumu naraw bajliet tal-konkos jiġu mnaddfa fit-toroq jew agħar minnhekk, f' xi culvert tal-ilma li jkun gie jiswa l-eluf? Min qed jerfa' r-responsabilta' ta' dan? Kemm ġew imħarka nies fuq nuqqasijiet simili?

Bl-istess mod, l-awtoritajiet iridu jaraw li meta jintrema' skart ta' kostruzzjoni, dan isir skond il-liġi u f' siti approvati sabiex jilqgħu fihom dan il-materjal. Irridu naraw li t-trġit minn fuq is-sit ta' kostruzzjoni għal faċilita', jkun wiehed sigur u li jħares l-ambjent. Mhux l-ewwel darba li rajna trakkijiet mikxufa jtajjru trabijiet kbar jew trakkijiet b' materjal joqtor fit-triqat. Dan jista' jkun ukoll ta' detterent li jwassal għal inċidenti minħabba l-periklu li dan iġib miegħu.

Bla dubju ta' xejn dan mhux każ li wieħed iwaħħal fl-ieħor. Kull parti trid terfa' r-responsabbitla' tagħha. Il-Kunsilli jridu jaraw li huma stess ma jiksrux il-liġi u jagħtu biss permessi skond ir-regolamenti u l-kriterji staabbiliti. Il-kuntratturi jridu jaraw li jġibu rispett lejn il-lokalita' imma fuq kollox lir-residenti, filwaqt li l-uffiċċjali tal-infurzar iridu jassiguraw li dak li hemm stabbilit fir-regolamenti jiġi mħares. L-ufficcjali li jkunu qed jimmaniġġjaw is-sit u t-traffiku jridu jaraw ukoll li mhux biss ikunu fuq is-sit għal ftit ħin,

imma jridu jibqgħu hemm sa ma jżarma l-kuntrattur. Filwaqt li waqt li jkunu hemm, mhux ikunu 'suldat tal-għassa' imma jaraw li jieħdu ħsieb iż-żona kollha f' dak li hu mmaniġġjar ta' traffiku u osservazzjoni tar-regolamenti u sigurta'.

Konklużjoni

Hu propju ghalhekk li l-Assocjazzjoni Kunsilli Lokali, fil-ġimgħat li gejjin ser tara li ġġib lil kulħadd flimkien sabiex ikun hemm koperazzjoni bejn il-partijiet kollha u naraw li jinġibed ħabel wieħed fl-istess direzzjoni.

Fl-aħħar nett irrid insemmi l-pressjoni li kultant issir minn żviluppaturi fuq nies privati sabiex dawn ibiegħu l-propjeta' tagħhom. Naraw każi fejn żviluppatur għax ikun jonqsu residenza biex jgħaqqadha mal-proġett ħalli jkollu binja akbar u aħjar, jagħmel il-ħajja diffiċili għal sid il-propjeta' biex dan tal-aħħar ma jkollux alternattiva ohra għajr milli jbiegħ id-dar li jkun trabba u għex fiha. Jekk persuna ma tridx tbiegħ il-propjeta' tagħha, dan għandu jkun rispettat u wieħed għandu jaħdem b' dak li jkollu għad-dispożizzjoni tiegħu u mhux allegatament għax taparsi b' inċident, jagħmel ħsara b' konsenturi jew ħaga oħra biex jisforza barra minn daru lis-sid. Għandu jkun hemm ħarsien aħjar għad-drittijiet tal-persuna li ma tridx tbiegh u ħsarat simili għandhom jiġu evitati b' kull mod possibli.

L-għan ta' dan ir-rapport huwa li mhux jagħti soluzzjonijiet maġiċi u lanqas iwassal għal xi deċiżjonijiet drastiċi. L-iskop hu li permezz tal-Laqgħa Plenarja u fil-preżenza ta' dawk kollha nvoluti u li ghandhom interess fis-settur, tigi provokata diskussjoni matura sabiex ikun hemm aktar sinerġija u eventwalment nifhmu li kollha għandna bżonn xulxin. Jekk nifhmu dan, allura kulħadd ikun jista' jaħdem bla xkiel filwaqt ukoll li kulħadd iħossu protett u bid-drittijiet tiegħu imħarsa.

Għandi tama kbira li bil-kontribuzzjoni tagħkom Ilkoll naslu għal deċiżjonijiet għaqlija biex insaħħu u nisalvagwardjaw l-interessi ta' kulħadd.

Mario Fava

President