7 ta' Novembru 2017
92/2017

IPPJANAR GĦALL-FTIT GĦAL-LUM – MHUX GĦAL GĦADA GĦAL KULĦADD

STQARRIJA MILL-KUMMISSJONI INTERDJOĊESANA AMBJENT

Fl-okkażjoni tal-Jum Dinji tal-Ippjanar (8 ta' Novembru 2017), il-Kummissjoni Interdjoċesana Ambjent (KA) waqt li tirrifletti fuq il-qagħda preżenti tal-ippjanar tal-iżvilupp fil-pajjiż, tinsab imħassba, bħalma ilha għal dawn l-aħħar snin, dwar id-direzzjoni li ħa l-ippjanar f'Malta.

1. Komunitajiet li qed jintesew

Jidher li l-mod kif qed isir l-ippjanar f'Malta qiegħed aktar jiffavorixxi lill-iżviluppatur milli lill-komunità iktar wiesgħa fejn ikun se jseħħ l-iżvilupp. Din ix-xejra ħarġet ċara fit-tħejjija tal-*masterplan* oriġinali ta' Paceville, fejn l-iskop prinċipali tal-eżerċizzju kien li jgħaqqad flimkien xi proġetti ta' ftit żviluppaturi bi ftit li xejn konsiderazzjoni għall-komunitajiet tal-inħawi. Kien biss wara li dawn ipprotestaw bil-qawwa li dan il-pjan issa se jiġi rivedut. Iżda f'dan il-proċess kollu nħlew ħafna riżorsi minħabba li fil-qalba tiegħu kien hemm l-interessi ta' ftit żviluppaturi li kienu qed jingħataw l-aktar importanza. Il-bini għoli li tiela' ġo nofs żoni urbani huwa wkoll effett ta' dan il-mod ta' ppjanar.

2. Pubblikazzjoni ta' pjani lokali riveduti

Waqt li telgħin it-torrijiet fil-qalba tal-komunitajiet tal-Gżira u Tas-Sliema, il-pjani lokali riveduti li għandhom ipoġġu lill-komunitajiet fiċ-ċentru tal-ippjanar għadhom mhumiex ippubblikati. Dan jistona ferm ma' stqarrijiet minn ministru tal-ippjanar wara l-ieħor li l-pjani se jkunu ppubblikati fi żmien stipulat, liema żmien ilu li għadda. Huwa meta l-ekonomija tkun f'saħħitha li l-ippjanar isir aktar importanti, minħabba li jekk jitneħħew il-kontrolli fil-*policies* u pjani ta' żvilupp biex jiġu akkomodati l-ftit, se jkun hemm ħafna li jkollhom ibatu l-effett negattiv ta' żvilupp bla rażan. Huwa ta' tħassib kbir li filwaqt li l-pjani lokali riveduti għadhom mhux ippubblikati, qed isiru reviżjonijiet parzjali fuq dawk eżistenti anke permezz tal-hekk imsejħa *planning control applications*, li qed ibiddlu ftit ftit żoni differenti tal-pjani lokali eżistenti bir-riżultat li ftit nies, jekk hemm, ikunu kapaċi jagħrfu l-konsegwenzi ta' dawn it-tibdiliet

fit-totalità tagħhom. Il-KA tappella wkoll lill-Awtorità tal-Ippjanar biex tagħmel minnufih eżerċizzju ħalli jiġu identifikati u indirizzati l-każijiet li jista' jkun hemm ta' kunflitti li jeżistu bejn *policies* tal-ippjanar u bejn dawn il-*policies* u l-pjani ta' żvilupp, inklużi l-pjani lokali. Kunflitti ta' dan it-tip jagħtu lok għal interpretazzjonijiet differenti u għandhom jiġu minimizzati f'qafas serju ta' ppjanar.

3. Wegħdiet ta' qabel l-elezzjoni

Wieħed isaqsi jekk it-tkaxkir tas-saqajn fil-pubblikazzjoni tal-pjani lokali riveduti hux riżultat ta' wegħdiet li saru qabel l-elezzjoni lil diversi individwi biex jiġu estiżi ż-żoni tal-iżvilupp, liema wegħdiet issa qed jidhru li ma jistgħux jitwettqu mingħajr ma jikkompromettu l-ispjazji miftuħa li għad baqa' fil-pajjiż. Hemm ir-riskju li meta wieħed iwiegħed bl-addoċċ lil diversi individwi, it-tmexxija tajba tal-proċess tal-ippjanar fil-pajjiż tisfaxxa. Il-komunità iktar wiesgħa tbati l-konsegwenzi ta' dawn il-wegħdiet, li jinkludu saħansitra wegħdiet ta' bidliet fil-pjani u *policies* bħallikieku l-konsultazzjoni pubblika u l-proċess rigoruż tal-ippjanar huma irrelevanti. Il-klijenteliżmu politiku qed jeqred in-nisġa urbana u naturali tal-pajjiż. Wieħed jieħu l-impressjoni li l-Gvern qed joqgħod lura milli jippjana u qed iħalli l-ambjent urban u naturali jiġi sfruttat mill-iżviluppaturi bl-inqas kontrolli possibbli. Din l-imġiba hija ċara meta wieħed jikkunsidra l-*policies* tal-bini għoli f'żoni urbani u żviluppi fil-kampanja. Dawn il-*policies* qed jagħmlu ħsara kbira fl-ambjenti urbani u rurali. Filwaqt li hawn ftit nies li qed igawdu, oħrajn qed isofru minħabba t-tgawdija ta' dawn il-ftit u l-ġid komuni ma jibqax prijorità. Appelli ripetuti lill-Gvern biex ibiddel dawn il-*policies*, li qed jgħarrqu l-ambjent urban u rurali, qed jaqgħu fuq widnejn torox.

4. Il-Kostituzzjoni u l-ambjent

F'dawn iċ-ċirkostanzi, il-wegħda li l-protezzjoni tal-ambjent se tkun imsaħħa fil-Kostituzzjoni ma tistax tittieħed bis-serjetà. Ikun biżżejjed għalissa li b'mod immedjat jinbidlu l-pjani u *policies* li qed jikkompromettu l-ambjent, mingħajr ma wieħed joqgħod jistenna proċess li ħadd ma jaf meta se jibda, aħseb u ara meta se jispiċċa. M'hemmx bżonn ta' Konvenzjoni Kostituzzjonali biex jiġu ppubblikati l-pjani lokali li ma jestendux iż-żoni tal-iżvilupp u li juru kif il-komunitajiet se jkunu moqdija b'ippjanar aħjar. M'hemmx bżonn ta' bidla fil-Kostituzzjoni biex il-Gvern ma jħallix li jsir bini f'żoni li huma 'l barra miż-żoni tal-iżvilupp. Ikun għalxejn li l-Gvern jgħid li mhux se jagħmel żviluppi tiegħu f'żoni li huma 'l barra miż-żoni tal-iżvilupp, meta fl-istess nifs iħalli lis-settur privat jagħmel dan.

Kurja tal-Arċisqof
Pjazza San Kalċedonju
Floriana, Malta

Indirizz Postali
Arċidjoċesi ta' Malta, P.O. Box 1,
Floriana, FRN 1520, Malta

Tel. +356 2124 1281
Email. media@maltadiocese.org
www.thechurchinmalta.org

5. Il-patrimonju nazzjonali mhuwiex prijorità

Il-KA stqarret iktar minn darba li l-Awtorità għar-Riżorsi u l-Ambjent, u s-Sovrintendenza tal-Patrimonju Kulturali għandhom jingħataw il-veto f'deċiżjonijiet dwar applikazzjonijiet għal żvilupp li jaqgħu taħt il-kompetenza tagħhom. Kif inhuma l-affarijiet, l-Awtorità għar-Riżorsi u l-Ambjent ma tistax taqdi l-funzjoni tagħha li tissalvagwardja l-interess komuni minn min irid jistagħna malajr permezz ta' qawwiet tas-suq li mhumiex qed ikunu kontrollati.

Min-naħa l-oħra, il-KA hija ddiżappuntata b'kummenti lill-*media* mis-Sovrintendent tal-Patrimonju Kulturali li ġie rrappurtat li qal li "x-xejriet ġenerali u l-*policies* kollha jiffavorixxu l-iżvilupp. Għandna ngħaqqdu d-drittijiet tal-individwu mal-protezzjoni ta' siti storiċi".[1] Jekk din hija l-viżjoni tas-Sovrintendenza tal-Patrimonju Kulturali, allura l-pajjiż se jitlef, ftit ftit, ħafna mis-siti ta' importanza li għadhom mhux skoperti u li jistgħu ikunu protetti.

F'dan il-kuntest, il-KA tappella biex fil-proċess tal-applikazzjonijiet għall-permessi tal-iżvilupp, il-konsultazzjoni li tintalab mis-Sovrintendenza tal-Patrimonju Kulturali u l-Awtorità għar-Riżorsi u l-Ambjent m'għandhiex tkun limitata bit-30 jum li jekk matulhom ma tingħatax risposta, allura jfisser li dawn l-awtoritajiet m'għandhomx oġġezzjoni għall-iżvilupp. Jekk l-ebda tweġiba ma tingħata lill-Awtorità tal-Ippjanar fiż-żmien stipulat, allura din l-Awtorità għandha tinforma lill-Ministri responsabbli minn dawn l-awtoritajiet biex jittieħdu l-passi meħtieġa ħalli tintbagħat tweġiba. Huwa inkonċepibbli li l-patrimonju nazzjonali, li għandu wkoll valur ekonomiku kbir għax jattira t-turisti, jitħalla f'riskju minħabba proċeduri ta' giljottina li jistgħu jkunu abbużati.

6. L-importanza ta' informazzjoni, li tagħmel sens u li tkun pubblika, għat-tfassil tal-pjani u *policies*

Fin-natura tiegħu, l-ippjanar huwa orjentat għall-ġejjieni - biex jinħolqu u jkunu sostnuti komunitajiet għal tul ta' żmien. Il-KA tinnota b'sogħba li l-pjani u l-*policies* mhux qed ikunu mfassla fuq viżjoni li hija msejsa fuq il-ġid komuni u li tkun infurmata b'fatti ċari li jagħmlu sens u li huma meħtieġa għal ippjanar tajjeb u għall-implimentazzjoni tal-istess pjani u *policies*. Għal dawn l-aħħar sentejn, il-KA appellat kemm-il darba lill-Gvern biex jagħmel studju dwar il-propjetà u jara li dan ikun aġġornat kull sena. Iżda l-Gvern pprefera li jkun preżenti għat-tnedija ta' studju fuq is-suġġett mis-settur privat mingħajr ma jerfa' r-responsabbiltà li jagħmel l-istudju tiegħu b'*terms of reference* maqbula minn firxa wiesgħa ta' *stakeholders*, u mbagħad jippubblika dan l-istudju b'mod sħiħ. Kemm l-Awtorità tal-Ippjanar kif ukoll il-Gvern għandhom responsabbiltà fundamentali li jiżguraw li r-riżorsi nazzjonali jintużaw b'mod

---

[1] https://www.timesofmalta.com/articles/view/20171101/local/superintendent-for-cultural-heritage-explains-controversial-mosta.661916

Kurja tal-Arċisqof
Pjazza San Kalċedonju
Floriana, Malta

Indirizz Postali
Arċidjoċesi ta' Malta, P.O. Box 1,
Floriana, FRN 1520, Malta

Tel. +356 2124 1281
Email. media@maltadiocese.org
www.thechurchinmalta.org

sostenibbli u li l-miżuri ta' *policy* li jittieħdu jkunu mfassla bil-għaqal, u mhux ta' malajr biex tissolva xi kriżi li tkun ċara minn qabel għal min ikollu għajnejn biex jara.

L-istudju propost mill-KA għandu jara li meta wieħed jgħodd il-proġetti ta' żvilupp li bħalissa qed jinbnew ma' dawk kollha li diġà jeżistu, u jgħodd magħhom ukoll il-proġetti kollha li bħalissa qed ikunu nnegozjati mal-Awtorità tal-Ippjanar, ma tkunx qed titwitta t-triq biex fil-futur tinfaqa' l-bużżieqa tal-propjetà bl-implikazzjonijiet li din iġġib magħha fuq il-pajjiż kollu. Dan l-istudju għandu wkoll jinvestiga l-effett tal-Programm taċ-Ċittadinanza b'Investiment (IIP) fuq iż-żieda fil-prezzijiet tal-propjetà, u jekk hux ukoll possibbli li attivitajiet ta' ħasil ta' flus qed jikkontribwixxu għal dan il-fenomenu. F'suq fejn l-informazzjoni tinxtered malajr, numru żgħir ta' transazzjonijiet fuq propjetà jista' jkollu effett fuq is-suq kollu. L-istudju għandu jindirizza x-xejriet demografiċi, id-domanda għal spazji industrijali, kummerċjali u uffiċini li l-pajjiż għandu bżonn biex jissodisfa d-domanda vera ta' setturi ekonomiċi ġodda jew oħrajn li qed jespandu, flimkien mar-riskji marbutin mal-fatt li l-pajjiż iserraħ fuq it-tkabbir ta' ċerti setturi minflok fuq oħra. Għalkemm huwa ċar li sal-lum ma nfaqgħet l-ebda bużżieqa tal-propjetà, il-KA ma tistax tkun konvinta li l-pajjiż ma jistax jgħaddi minn din l-esperjenza fil-ġejjieni.

7. L-istituzzjonijiet għandhom jaħdmu għall-ġid komuni

Hemm diversi istituzzjonijiet fil-pajjiż li għandhom x'jaqsmu mal-ippjanar tal-iżvilupp għat-tgawdija tal-ġenerazzjonijiet ta' issa u tal-ġejjieni. F'dan ir-riġward, l-Awtorità tal-Ippjanar, l-Awtorità għar-Riżorsi u l-Ambjent, l-Awtorità tal-Artijiet, l-Uffiċċju tal-Avukat Ġenerali u l-Parlament huma l-istituzzjonijet ewlenin li jagħtu artijiet pubbliċi, jirregolaw l-użu tagħhom u jiżguraw li l-kundizzjonijiet tal-għoti tal-art u tal-permessi tal-iżvilupp ikunu rispettati. Ma jistax ikun hemm amministrazzjoni tajba tal-art pubblika mingħajr ma jkun hemm trasparenza totali u rispett lejn il-liġijiet, fejn dawk kollha li jitfgħu offerta għal art pubblika ikunu trattati ndaqs.

Il-professjonisti f'dawn l-istituzzjonijiet għandhom dmir lejn il-poplu kollu u mhux biss lejn żviluppaturi b'saħħithom, fost dawn il-Gvern stess u żviluppaturi li jużaw lill-Gvern bħala paraventu biex jingħatawlhom permessi għal żvilupp, jew biex isir tibdil fi pjani jew *policies*. Il-KA tappella lil professjonisti kollha f'dawn l-istituzzjonijiet biex iwettqu ir-responsabilitajiet tagħhom lejn il-ġenerazzjonijiet preżenti u futuri, u jirreżistu kull pressjoni li jbiddlu l-opinjoni professjonali tagħhom, jekk mhux għax motivati minn raġunijiet sodi u etikament aċċettabbli. Min qed jieħu d-deċiżjonijiet finali għandu r-responsabilità aħħarija li jispjega b'mod ċar ir-raġunijiet għalfejn rakkomandazzjonijiet mill-istaff professjonali jinqalbu fil-mument tad-deċiżjoni, jekk ikun il-każ.

F’dan il-kuntest, huwa d-dmir ta’ min jieħu d-deċiżjonijiet fl-istituzzjonijiet u tal-Gvern li jiżguraw li dawk il-konsulenti li jagħtuhom parir ma jkollhomx kunflitt ta’ interess li jista’ jinfluwenza ħażin il-parir li jkunu qed jagħtu.

Il-KA tinnota li l-Uffiċċju tal-Gwardjan għall-Ġenerazzjonijiet tal-Ġejjieni mhuwiex preżenti fid-dibattitu nazzjonali biex ikun issalvagwardjat l-ambjent għall-ġejjieni. Il-KA tittama li dan l-Uffiċċju jibda jsemma’ leħnu b’mod qawwi dwar dan, ħalli l-ġenerazzjonijiet tal-ġejjieni wkoll igawdu l-ambjent kif inhu dritt tagħhom.

Rigward stqarrijiet fil-*media* dwar SmartCity, il-KA tilqa’ bil-qalb kull stqarrija mill-Gvern dwar jekk l-iżvilupp u l-pjani preżenti għal din iż-żona humiex skont il-ftehim li kien approvat mill-Parlament, u skont il-Masterplan approvat minn dik li kienet il-MEPA. Fil-*media* xxandru xi allegazzjonijiet dwar dan il-proġett, iżda ma jidhirx illi kien hemm xi stqarrija uffiċjali li tirribatti dak li ġie mxandar.

Ukoll, wieħed ma jistax ma jinnotax kif qed ifaqqsu l-hekk imsejħa *massage parlours* f’inħawi residenzjali. Mill-aħbarijiet li xxandru fil-*media* f’dawn l-aħħar xhur, wieħed jiddubita kemm qed isir monitoraġġ tas-servizzi offruti f’dawn il-lokalitajiet u tal-mod kif qed jiġu mmexxija.

8. Twessiegħ ta’ toroq u l-ħarsien tas-siġar

Il-KA tappella lill-awtoritajiet biex iħarsu s-siġar fil-proġetti ta’ twessiegħ ta’ toroq. Dan l-appell huwa ikbar fil-każ ta’ żoni ta’ ġmiel naturali bħal ma hija dik tat-telgħa ta’ Selmun. It-twessiegħ tat-toroq ma jistax isir *policy* li ma tiġix kontestata u li tirbaħ fuq kwalunkwe kunsiderazzjoni oħra, speċjalment fejn il-benefiċċji mhumiex daqstant ċari u fejn l-impatt negattiv fuq l-ambjent huwa wisq kbir minħabba dannu għas-siġar u għall-ekosistemi tal-lokal. Min-naħa l-oħra, it-tħawwil ta’ siġar f’toroq li jkunu qed jiġu ristrutturati f’żoni urbani jgħinu biex titnaddaf l-arja, jipprovdu l-frisk u l-ossiġnu li jpattu għall-gassijiet tossiċi u trab żgħir perikoluż li jħallu l-vetturi.

Konklużjoni

Il-Kummissjoni Ambjent tittama li din ir-riflessjoni tikkontribwixxi biex tfakkar lill-istituzzjonijiet nazzjonali li, jekk ma naħsbux għall-ġid tal-ġenerazzjonijiet tal-ġejjieni minn issa, inkunu qed nirriskjaw li ninsew anke lil dik preżenti u nagħtu l-barka impliċita jew espliċita lil min hu b’saħħtu biex jgħaffeġ fuq id-drittijiet tal-batuti u tal-vulnerabbli. B’dan il-mod, l-istituzzjonijiet ikunu fallew kemm lill-ġenerazzjonijiet futuri u kemm dik preżenti.