Dok 68

Chairman

Kumitat Permanenti Dwar l-Ambjent, Zvillup u Ippjanar.

Bini tal-Parlament

Valletta.

Illum 26 ta' Marzu 2017

Sinjur,

Nikteb ghan-nom u fl-interess ta' diversi residenti fiz-zona ta' Hal-Mula, limiti ta' Haz-Zebbug, Malta, u f'isimhom qieghed nissottometti s-segwenti osservazzjonijiet u rakomandazzjonijiet:

Osservazzjonijiet:

1. Originarjament iz-zona ta' Hal-Mula kienet ippjanata li tkun zvillupata f'zona ndustrijali w kummercjali, konsisteni fi hwienet tax-xoghol fil-pjan terran u residenzi fuqhom. L-intiza originarjament dejjem kienet illi l-operaturi tal-industrija u artegjanat fl-akkwati jkunu joperaw bir-residenzi fuq il-hwienet tax-xoghol taghhom stess. Il-kuncett kien dak ta' *casa-bottega*. F'dawk ic-cirkostanzi l-interessi tal-operaturi tal-industrija kienu l-interessi tar-residenti, u ghalhekk wiehed jista' jghid li kien hemm interess komuni bejn kulhadd, li jkun facilment bilancjat bi prudenza fl-interess ta' kulhadd. Dan kien facilment possibbli ghaliex l-operatur kien huwa nnifsu r-resident, u ghalhekk kien hemm interess komuni x'jigi protett.

2. Maz-zmien dan il-kuncett beda jigi abbuzat u kien permess illi operaturi ohra ta' entitajiet industrijali w ohrajn kummercjali jixtru garaxxijiet u jew jibnu mhazen u hwienet tax-xoghol biss, minghajr ir-residenza. Fiz-zona giet ukoll introdotta certu ndustrija li taghti lok b'mod konsiderevoli ghal hafna tniggis u nkonvenjent ta' hsejjes, irwejjah u hmieg. Ta' kuljum qed ikun hemm kongestjoni kbira ta' traffiku minhabba frekwentar spiss u kontinwu ta' klijenti tal-entitajiet industrijali u kummercjali fil-lokal.

Maz-zmien, partikolarment dawn l'ahhar ghoxrin sena din is-sittwazzjoni tant ddegenerat li lahqet livelli kaotici. L-inkonvenjejnt ghar-residenti sar wiehed insapportabli w dan qed ikun ta spiss generat minn certu operaturi arroganti li jigu jaqghu w jqumu mir-residenti. Qed ikun hemm regolarment u ta' spiss kommessi nfrazzjonijiet tal-ligijiet u regolamenti tat-traffiku bil-mod ta' kif qed jsir il-parkegg fit-toroq tal-inhawi, u kif ukoll tal-ligijiet sanitarji. Vetturi jithallew barra jistennew it-turn taghhom li jidhlu ghat-tiswijiet ghal granet shah, kif ukoll parkeggjar hazin u perikoluz waqt operazzjonijiet ta' hatt ta' merkanzija minn kontejners kbar li jiffrekwentaw l'inhawi. Ir-Regolamenti tas-Sahha u Sigurta' ftit li xejn qed ikunu imharsa, u certu operaturi nkluzi tellara u *sprayers* kif ukoll certu mastrudaxxi li juzaw l-ispray, qed jnittnu z-zona bl-irwejjah, storbju u hmieg. Dan qed jsir b'dettriment ghas-sahha taghhom stess u wisq izjed tar-residenti. Iz-zona llum tinsab fi stat dizordinat u mimlija b' salt *bullies* li jahsbu li ghax ghandhom il permess li joperaw jistghu jaghmlu li jridu, filwaqt illi r-residenti ghandhom jissokombu ghall-esigenzi taghhom bla ebda misthija w ezitazzjoni ta' xejn. Hemm min jahseb illi ghax ghandu permess biex jopera jista' sahansittra jaghmel dan minghajr hinijiet sa tard bil-lejl u fil-hdud u l-festi.

3. Il-klijenti tieghi jemmnu li s-sitwazzjoni eskalat u kkumplikat ruhha tali li llum huwa difficli li wiehed jorganizza l-ippjanar taz-zona u dana ghaliex hemm hallata ballata shiha ta' entitajiet kummercjali w industrijali li primarjament qatt ma messhom jithallew joperaw hemm qalb ir-residenti. Il-kuncett ta' *casa-bottega* gie b'mod irreparabli kompromess u llum kull min japplika sabiex jottieni permess li jopera entita ndustrijali jista' facilment jaghmel dan. Kulma wiehed jkun jehtiegu jaghmel huwa li jixtri jew jikri hanut tax-xoghol fiz-zona. F' dawn l-ahhar zmienijiet kien hemm min ittenta wkoll li l-hanut tax-xoghol tieghu jestendieh fil-livelli w s-sulari l-ohra. Hemm ukoll ghad-direttura min qed jopera certu xoghol industrijali bla permess u bla kontrolli ta' xejn.

Rakomandazzjonijet:

Il-gvern ghandu jiehu kont tas-sitwazzjoni shiha li hemm fiz-zona w jiddentifika d-diffikultajiet u l-estensjoni tal-problemi li hemm. Dan l-ezercizzju w b'ko-ordinazzjoni nterministerjali, ghandu jkun segwit bi pjan ta' azzjoni fuq zewg binarji.

1. L-ewwel binarju ghandu qabel xejn ikun iffukat fuq l-infurzar tal-ligi fil-livelli kollha bl-aktar mod rigoruz. L-azzjonijiet li ghandhom jittiehdu ghandhom jservu ta' detterent halli hadd ma jkompli jazzarda jagixxi ta' *bully* ghad-detriment tar-residenti fil-lokalita. Dan qieghed jinghad, ghaliex fil-verita huma l-operaturi tal-industrija u l-kummerc li prezenzjalment qed joholqu nkonvenjent lir-residenti, u mhux bil-maqlub. L-infuzar tal-ligi ghandu jhalli effett immedjat bl-intiza li taffi l-inkonvenjent u jikkontrolla l-abbuzi sfaccati li qed isiru ta' kuljum. Dan id-detterent ghandu jkun assikurat billi z-zona tkun sorveljata ta' spiss b'mod regolari, u min jabbuza ghandu jingieb quddiem il-Qorti u jkun soggett ghall-pieni, nkluzi jekk jkun hemm bzonn is-sospensjoni tal-permess. Is-sitwazzjoni li tinsab fiha l-lokalita llum, hija rizultat ta' snin twal ta' ndifferenza w abbuzi serji min-naha tal-awtoritajiet koncernati. Zmien it-twissijiet ghadda w issa wasal iz-zmien li l-affarijiet jinbidlu drastikament, u l-ligi tkun infurzata bla ezitazzjoni w riservi.

Tant dan l-binarju ghandu jkun ukoll kkunsidrat l-hinijiet li matulhom huwa permess li joperaw il-hwienet tax-xoghol, u b' mod partikolari dawk li jiggereraw certu hsejjes u tniggiz.

2. It-tieni binarju ghandu jkun iffukat fuq l-ippjanar taz-zona ghal futur, bl-effetti ta' tali ppjanar jingiebu fis-sehh fuq perjodu ta' zmien u fit-tul. Ir-residenti, salv ghal xi riservi f' certu toroq, jaqblu mal-idea li z-zona ghandha tkun ikklassifikata fi tlett kategoriji, ossia ndustrijali, kummercjali w kif ukoll residenzjali. Fil-verita llum is-sitwazzjoni hija hallata ballata, u jifhmu li mhux facli li dina l-konfuzjoni li thalliet tizviluppa matul is-snin tkun irrangata facilment. Ghalhekk jaqblu illi l-ewwel pass ghandu jkun li l-Awtorita tal-Ippjanar tissospendi b'sehh immedjat il-hrug tal-permessi ghall-aktar zvillup u jew ftuh ta entitajiet industrijali u / jew kummerjali. Dan ghandu jsir sakemm jigi deciz b'mod definit kif ser jsir iz-*zoning* tal-lokalita. Appena jkun deciz dan, allura dik il-parti taz-zona klassifikata residenzjali ghandha tkun rizervata biss ghal zvilupp ulterjuri ta' residenza w ebda applikazzjoni ohra ma ghandha tkun ikkunsidrata. Dan il-prinicipju ghandu bl-istess mod japplika ghaz-zoni l-ohra riservati ghall-attivitajiet industrijali w kummercjali. Fi kliem iehor, dak li hemm illum sakemm huwa konformi mal-ligi w ma johloq ebda nkonvenjent grossolan lir-residenti jibqa' hemm, imma imbaghad wiehed ma jzidx ma dak li hemm hlief dak riservat ghal dawk iz-zoni partikolari.

3. Sadanittant ir-residenti qed jirrakomandaw illi certu attivitajiet ossia tellara, sprayers u certu industriji ta' certu kobor nkluzi fabbriki tal-mastrudaxxi li juzaw l-spray, ghandhom jigu nkoraggiti w mghejjuna jirrelokaw f'inhawi ohra riservati limitatament ghal dawn it-tip ta' attivitajiet. Ghalhekk jsegwi illi ebda permess iehor ma ghandu jinghata fl-inhawi ghal dan it-tip ta' xoghol. Ir-residenti jirrakomandaw illi taht l-ebda cirkostanza ma ghandu jkun permess li hwienet tax-xoghol ezisti fiz-zoni residenzjali ma jithallew jikbru fil-livelli l-ohra oltre' l-pjan terran.

4. Sadanittant ghandu jkun ikkunsidrat illi jsiru spazji ta' parkegg riservati ghar-residenti w l-operaturi fil-lokalita w kif ukoll ikun introdot l-arlogg ghal ipparkjar ta' vetturi li ma jkollhomx konnesjonijet diretti mal-lokalita.

Dejjem Tieghek,

Avv. Victor J. Bugeja