ŻVILUPP MGĦAĠĠEL

LORNA VASSALLO
http://vassallolorna.com
www.facebook.com/lejnmaltaaaa

Illum xtaqt nitkellem dwar suġġett li għalkemm jista' jidher li ma jolqotx ħafna nies, jolqot lilna wkoll billi jaffettwa ħafna l-ambjent urban li ngħixu fih. F'dan l-artiklu se niddiskuti l-validità tal-permessi tal-bini u kemm dan jista' saħansitra jaffettwa l-kwalità tal-bini li qed jitla' madwarna.

Kull permess li jinħareġ mill-awtoritajiet huwa validu għal ħames snin. Iżda għalkemm ħames snin fil-bidu jistgħu jidhru twal, daqstant ieħor mhumiex. Mhux kull permess huwa l-istess, u fil-fatt tajjeb li wieħed iżomm dan f'moħħu, iżda anke fil-każ ta' permess ta' żvilupp ferm iżgħar jew alterazzjoni ta' bini, il-ħames snin jistgħu jtiru mar-riħ mal-iċken problema li tinħoloq lil min applika għall-permess.

Iżda li hu żgur hu, li l-"akbar" problema tinħoloq f'każ ta' permessi ta' bini ġdid. Meta jinqalgħu problemi lil dak/dik li applikaw għall-permess, relatati jew mhumiex mal-applikazzjoni tal-bini nnifisha, il-parir tal-perit dejjem ikun, "ibda xi ħaġa kemm ma jaqax il-permess". Dan iwassal biex min applika jibni xi ħaġa ta' malajr kemm iżomm il-permess ħaj. Ovvjament, f'każijiet estremi, l-applikant nisperaw ukoll li ma jkunx kostrett li jordna xogħlijiet inferjuri biex ikun jista' jżomm il-permess għaddej.

Veru li teżisti l-estensjoni tal-permessi u mhix laboruża bħal permess ġdid imma kif għidt, f'każ ta' problemi ta' mard, problemi personali bħal separazzjoni, problemi ta' insolvenza jew meta bniedem ma jdaħħalx fil-ħin dak li huwa dovut lilu, kieku t-terminu ta' skadenza tal-permess ikun aktar dan mhux biss jista' jwassal għal bini aktar bis-serjetà u għal aktar serħan il-moħħ lill-applikant imma wkoll għal inqas burokrazija u applikazzjonijiet lill-Awtorità tal-Ippjanar innifisha.

Nifhem li bħala awtorità ma tixtieqx li permessi msejsa fuq regoli antikwati jibqgħu validi għal żmien twil, iżda nemmen li kompromess jista' jintlaħaq ukoll. Ngħidu aħna, jekk il-permessi jinħarġu għal tmien snin minflok għal ħamsa.

Nifhem ukoll li bil-mod kif qed jinbidlu tant regoli bħalissa, wieħed ma jridx li sidien japprofittaw ruħhom minn regoli antiki, iżda bħalma jiġri dejjem m'hemm xejn x'jgħid lill-awtoritajiet li joħroġu regoli li japplikaw għal applikazzjonijiet li ntefgħu fil-passat fejn il-bini għadu ma bediex u ċioè dik li nsejħulha teknikament l-applikazzjoni retroattiva tagħhom.

Il-verità hi wkoll li llum il-ġurnata sal-inqas ċittadin huwa mġiegħel iħallas flejjes kbar kull meta jiġri bżonn pjanti ġodda u permessi ġodda jew estensjonijiet tagħhom. U speċjalment fil-każ tal-inqas ċittadin, dan għandu wkoll bżonn il-ħarsien tal-awtoritajiet biex ikun assigurat li ma jgħaddix minn tbatijiet finanzjarji żejda. Dan anke fid-dawl tal-'kompetizzjoni inġusta' li jissubixxi meta jissielet ma' kuntratturi ferm akbar u meta l-periti u professjonisti oħra involuti f'proġett donnhom iħossuhom qishom qed 'jagħmlulu pjaċir' jaħdmulu jew konxjament jew inkonxjament jistennew l-istess flus mingħandu daqslikieku kien xi kuntrattur ta' xi binja b'xi 50 appartament.

Min-naħa l-oħra, wieħed jista' wkoll jagħmel distinzjoni bejn applikazzjoni u oħra a bażi tat-tip ta' applikazzjoni, jew tal-kobor tal-proġett, tal-mezzi finanzjarji tal-applikant/a jew raġunijiet oħra validi aktar milli jitfa' terminu wieħed għall-applikazzjonijiet kollha. Jew inkella, jista' jkun li tiddaħħal l-għażla li waqt l-applikazzjoni inizjali jkun f'idejn l-istess applikant/a li jagħżlu kemm jixtiequ li jkun it-terminu tal-applikazzjoni tagħhom skont pre-rekwiżiti speċifiċi jew fid-diskrezzjoni tal-awtoritajiet jew tal-Bord.

Possibbiltajiet hemm ħafna. Imma fil-verità hi li ħames snin mhumiex twal. U ħafna drabi, il-ħmar il-magħkus f'dawn il-każijiet ukoll idur miegħu d-dubbien. Bħalma jiġri dejjem, li jgħaddu ħames snin minn fuq permess li sewa l-eluf l-Awtorità tal-Ippjanar, b'xi mod jew ieħor wieħed ifiq minnhom u jinsihom. Iżda jekk matul l-istess ħames snin, pereżempju, l-istess applikant/a jkollhom id-dejn bankarju tiela' kuljum, l-effetti tal-permess li għalaq ikunu ferm iktar devastanti. L-isfortuna hija wkoll, li l-agħar li jintlaqat huwa dejjem iż-żgħir, kemm jekk huwa dak li daħal l-isptar jew kellu membri tal-familja morda matul il-ħames snin, jew li ssepara, jew li tilef ix-xogħol, jew li kellu jiftaħ kawżi, jew li kellu jiddejjen biex japplika għall-permess. L-estensjoni fil-validità ta' ċerti permessi tista' twassal biss għal aktar ġustizzja soċjali mhux inqas.

Għal kummenti jew suġġerimenti https://www.facebook.com/lejnmaltaaaa. Aktar artikli tal-istess artikolista www.vassallolorna.com.

Azzjoni Kattolika Maltija
L-Istitut Kattoliku, Triq San Publiju, il-Furjana FRN1441
21222239

SEJĦA GĦAL OFFERTI
PROPJETA GĦALL-KIRI GĦAL ŻMIEN TWIL
2, Triq l-Oratorju, Bormla

L-Azzjoni Kattolika Maltija tilqa' offerti għall-kiri għal żmien twil tal-propjetà 2, Triq l-Oratorju f'Bormla, li qed tiġi mikrija tale quale, b'pussess battal.

It-termini proposti għandhom jiġu inkluzi mal-offerta, kif ukoll l-użu li ser tingħata il-binja. Kirja fit-tul trid tinkludi li l-binja tiġi rranġata fl-ewwel snin u pjan ta' manutenzjoni kontinwa tul il-perjodu tal-kirja.

Pjanta tal-propjetà tista tinġabar minn fuq il-post dakinhar tal-ftuħ għall-wiri, nhar it-Tnejn 24 ta' April mil-11 sas-13:00.

Offerti mmarkati "Offerta Bormla" għandhom jaslu għand l-Amministratur Ġenerali tal-Azzjoni Kattolika Maltija, l-ewwel sular, l-Istitut Kattoliku, Triq San Publiju, il-Furjana FRN1441 jew fuq l-email: info@akmalta.org sa mhux aktar tard minn nofsinhar tas-17 ta' Mejju 2023 u trid tinkludi t-termini kollha proposti dwar l-użu tal-binja mill-applikant flimkien mad-dettalji fejn ikun jista' jiġi kkuntatjat l-offerent.

L-AKM tirriżerva d-dritt li tiġi rrifjutata kull offerta, inkluża l-ogħla waħda. L-AKM tirriserva d-dritt li tinnegozja t-termini ma' min għamel l-offerta ta' kwalunkwa proposta.