



Prezentazzjoni lill-Kumitat Permanenti għall-Affarijiet ta' Għawdex

Daniel Borg

It-Tnejn 5 ta' Lulju 2021

L-ewwel nett xtaqt niringrazzjakkhom tal-opportunita' li tajtuna biex niltaqqgħu magħkħom illum. Fil-25 ta' Marzu 2021, il-*Gozo Business Chamber*, ħarġet stqarrija li fiha appoġġjat il-pożizzjoni tas-sindki Għawdxin u uriet l-inkwiet tagħha għar-rata ta' żvilupp li qed isehħ fil-gżira Għawdxija.

Fit-08 ta' Mejju konna ħriġna stqarrija kongunta mal-*Malta Chamber of Commerce and Industry* li fiha bħala Kamra sħaqla erġajna fuq ċerti temi fosthom: (a) il-ħtieġa ta' linji gwida ta' disinn li tagħti konsiderazzjoni għall-kuntest li fiha l-iżvilupp ikun qed isir; (b) interpretazzjoni, u implementazzjoni koerenti tal-*policies*. Semmejna kif aħna favur kostruzzjoni ta' kwalita, li ssebbah l-ambjent u mhux tabbużah.

Din il-*position paper* li se nipprezentalkhom illum għet ipprezentata wkoll fil-*Gozo Regional Committee*, u sussegwentament ukoll fil-laqqgħa li l-bord tal-*Gozo Regional Development Authority*, li tagħha l-Kamra tan-Negożju għal Għawdex hija membru fil-Bord tad-Diretturi, liema laqqgħa saret fit-13 ta' April 2021.

Tnejn mill-problemi prinċipali li urejna kienu tnejn:

- Waħda li r-rata prezenti tal-iżvilupp qed teqred iċ-ċentri tal-irħula u t-tessut urban tal-lokalitajiet tagħna, għax ħafna drabi dan ma jagħtix kas tal-bżonnijiet u t-tħassib tagħhom;
- U li filwaqt li aħna bħala Kamra, aħna favur l-iżvilupp, dan għandu jkun wieħed sostenibbli u skont il-possibilitajiet li jifilħu jakkomodaw il-lokalitajiet tagħna

Apparti mit-turiżmu Għawdex huma dipendenti b'mod iktar qawwi minn Malta fuq il-kostruzzjoni u s-settur immobiljari.

Il-Kamra tirrapreżenta dawn iż-żewġ oqsma, u dan it-tħassib li qed nuru huwa frott it-tħassib li urew huma stess. Din il-*position paper* li qed nippreżenta llum għet diskussa ma' dawn is-setturi. Il-Kamra nfatti għandha żewġ sotto kumitati fi ħdanha li jirrapreżentaw kemm il-kostruzzjoni, u kif ukoll is-settur immobiljari.

L-operaturi fis-settur immobiljar b'mod speċifiku huma mħasba li l-bini li qed jittla' mhux bini ta' kwalita, li dan jista' joħloq problemi ta' *over supply* u li eventwalment dan se jisfa' ta' detriment għall-kulħadd.

It-tħassib prinċipali tal-Kamra tan-Negożju għal Għawdex idur fuq erba' temi prinċipali:

- Il-preservazzjoni tal-*Green Belts* madwar il-lokalitajiet tagħna;
- Il-konservazzjoni ta' *urban conservation areas*;

- Il-kwalita', l-għoli u l-intensita' tal-bini f'żoni ta' żvilupp li jmorru lil hinn mill-*urban conservation areas*; u
- Il-kapaċita' ta' iktar żvilupp f'Għawdex, u xi studji qed isiru biex jiddeterminaw ir-relazzjoni bejn domanda u dak li jista' jiġi fornuta vis á vis il-bini li huwa diġa approvat, u l-pressjoni li dan qed jifja' fuq l-infrastruttura tal-gżira.

Filwaqt li aħna konxji li r-reviżjonijiet tal-*policies* preżenti tirrikjedi numru ta' snin aħna nemmnu bħala Kamra li hemm miżuri li jistgħu jittiehdu, u li jistgħu tal-inqas jidderieġu r-rata preżenti ta' żvilupp li mhux sostenibbli, f'forom ta' żvilupp aktar sostenibbli, filwaqt li jinbdew il-proċessi ta' reviżjonijiet tal-istrateġiji u l-*policies* preżenti.

Fil-long-term:

- huwa mportanti li l-prijorita' primarja fir-reviżjoni tal-iSPED għandha tkun id-diversifikazzjoni tal-ekonomija Għawdxija, billi jiġu xprunati dawk is-setturi li ma għandhomx bżonn art u meta tintuża art diġa użata art li hija diġa industrijalizzata jew disturbata;
- Jiġi inizjat il-proċess tar-reviżjoni tal-Pjanijiet Lokali, b'konsultazzjoni mas-soċjeta Għawdxija, u bil-kontribuzzjoni effettiva tal-Kunsilli Lokali;
- *Fil-long term* il-permessi għandhom jagħtu kas tal-intensita' tal-iżvilupp, u l-effett tagħhom fuq il-lokalita'; u li
- FI-ippjanar ta' toroq ġodda wieħed għandu jara li s-servizzi kollha jgħaddu taħt l-art.

Huwa mportanti imma li sadanittant jiġu fformulati miżuri li jidderieġu s-settur tal-kostruzzjoni f'setturi oħrajn li huma iktar sostenibbli, u li jagħtu valur miżjud lill-komunita'. Dawn jistgħu jinkludu:

- Skemi speċifiċi għar restawrar ta' djar ġodda, filwaqt li jsiru iktar effiċjenti fl-użu tal-enerġija. Dawn għandhom ikunu akkumpanjati minn bidliet fil-liġi li jiffaċilitaw ix-xiri ta' propjeta' antika, li ħafna drabi jkun hemm diffikultajiet biex tinbiegħ.
- Reġim favorevoli ta' taxa għal dawk id-djar li jinbiegħu biex jiġu żviluppanti fi djar, b'inċentivi aħjar għal dawk il-postijiet li jinsabu barra mill-*urban conservation areas*.
- Infurzar ta' miżuri eżistenti fejn jidhru *air conditioning units*, installazzjoni ta' pannelli fotovoltajiċi, u l-viżibiltà tas-servizzi minn barra.

Imma iktar minn hekk irridu bidla fil-proċess tal-ippjanar. Dan għandu jinkludi:

- Involvement iktar sħiħ tal-Kunsilli Lokali. Dan għandu jkun proċess gradwali fejn il-Kunsilli għandhom jingħataw ir-riżorsi umani u tekniċi neċessarji;
- Lkun hemm gwidi stretti fejn jidhru id-disinn esterjuri tal-bini;
- Il-limitazzjonijiet fl-għoli tal-bini ma jiġix regolati b'*policy* waħda għal kulhadd, imma jkun hemm ukoll mekkaniżmu ta' transizzjoni skont il-bini li jkun f'żona partikulari; u li
- L-gustifikazzjonijiet li jingħataw għal bini f'żoni rurali jkun skrutinizzati b'mod iktar effettiv.

Nagħlaq billi ngħid li nemmen bis-sħiħ li dawn il-problemi u s-soluzzjonijiet li ddiskutejna llum għandhom ikunu pjattaform minn fejn nibdew. Il-Kamra minn naħa tagħha qed tipparteċipa wkoll fl-*Intelligent Planning Consultative Forum*, u hemmhekk ukoll qed tipprova tagħti s-sehem tagħha biex jinstabu soluzzjonijiet tajba u sostenibbli f'dan il-qasam. Dak li pproponejna llum ġie diskuss b'mod sħiħ ma' nies li jaħdmu f'dan is-settur u għalhekk dan joffri validità mportanti lil dak li qed jiġi propost. Ló-ċertezza hi li ma nistgħux nibqgħu fl-*istatus quo*.
