

Digriet tal-Gvern

dwar il-kostruzzjoni

B'deċizzjoni tal-Gvern, dan li ġej huwa adottat skont l-Att dwar il-Kostruzzjoni (751/2023):

Artikolu 1

Informazzjoni u konsultazzjoni dwar applikazzjoni għal permess ta' bini

Muniċipalità tista' tinnotifika u torganizza sessjoni ta' konsultazzjoni dwar applikazzjoni għal permess tal-bini f'konformità mal-Artikolu 63 tal-Att dwar il-Kostruzzjoni (751/2023) billi tuża l-istess notifika. In-notifika tista' tiġi sottomessa bħala notifika ordinarja.

B'deroga mid-dispożizzjonijiet tas-subartikolu 1, in-notifika tista' tiġi sottomessa permezz ta' waħda skont l-Artikolu 108 tal-Att tal-Gvern Lokali (410/2015) jekk:

- 1) id-dettalji ta' kuntatt tal-ġar ma jistgħux jiġu aċċertati;
- 2) il-ġar ma jkunx magħruf mill-awtoritajiet;
- 3) il-ġar huwa diffiċli biex jintlaħaq;
- 4) hemm aktar minn 10 ġirien li għandhom jiġu kkonsultati; jew
- 5) tqum xi sitwazzjoni simili oħra.

In-notifika trid tipprovdi dettalji tal-kwistjoni u tal-awtorità li tiddeċiedi dwarha. Trid tiddikjara wkoll fejn u sa meta d-dokumenti tal-applikazzjoni għandhom jinżammu disponibbli, kif għandhom jiġu ppreżentati l-opinjoni, u minghand min tista' tinkiseb informazzjoni addizzjonali.

Il-ġirien għandhom jingħataw mill-inqas sebat ijiem biex jesprimu l-opinjoni tagħhom.

Madankollu, fil-każ ta' proġett li jkun soġġett għal proċedura ta' valutazzjoni tal-impatt ambjentali skont l-Att dwar il-Proċedura ta' Valutazzjoni tal-Impatt Ambjentali (252/2017), l-awtorità ta' superviżjoni tal-bini trid tagħti mill-inqas 14-il jum biex il-membri tal-muniċipalità u l-partijiet involuti jissottomettu l-kummenti.

Artikolu 2

Konsultazzjoni li tirriżulta minn applikazzjoni għal permess tal-bini relatata ma' permess ta' eżenzjoni, permess tax-xogħol tal-pajsaġġ, jew zona li teħtieġ ppjanar

Wara applikazzjoni għal permess ta' eżenzjoni, permess tax-xogħol tal-pajsaġġ, jew permess tal-bini għal zona li teħtieġ ppjanar, il-muniċipalità trid tippermetti mill-inqas sebat ijiem biex il-ġirien tas-sit tal-kostruzzjoni jesprimu l-opinjoni tagħhom dwar l-applikazzjoni. In-notifika tista' tiġi sottomessa bħala notifika ordinarja.

B'deroga mid-dispożizzjonijiet tas-subartikolu 1, in-notifika tista' tiġi sottomessa permezz ta' waħda skont l-Artikolu 108 tal-Att dwar il-Gvern Lokali jekk:

- 1) id-dettalji ta' kuntatt tal-ġar ma jkunux jistgħu jiġu aċċertati;
- 2) il-ġar ma jkunx magħruf mill-awtoritajiet;
- 3) ikun diffiċli biex jintlaħaq il-ġar;
- 4) ikun hemm aktar minn 10 ġirien li għandhom jiġu kkonsultati; jew
- 5) tinholq kwalunkwe sitwazzjoni oħra simili għal dawk imsemmija fil-punti 1 sa 4.

Jekk tkun meħtieġa konsultazzjoni aktar estensiva dwar l-applikazzjoni, il-partijiet interessati minbarra l-ġirien iridu jingħataw l-opportunità li jesprimu l-opinjoni tagħhom permezz ta' notifika skont l-Artikolu 108 tal-Att dwar il-Gvern Lokali.

In-notifika trid tipprovdi dettalji tal-kwistjoni u tal-awtorità li tiddeċiedi dwarha. Trid tiddikjara wkoll fejn u sa meta d-dokumenti tal-applikazzjoni għandhom jinżammu disponibbli, kif għandhom jiġu sottomessi l-kummenti, u mingħand min tista' tinkiseb informazzjoni addizzjonali.

Il-ġirien u dawk li d-djar, ix-xogħol, jew kundizzjonijiet oħra tagħhom huma affettwati mill-proġett għandhom jingħataw mill-inqas sebat ijiem biex jesprimu l-opinjoni tagħhom.

Ir-rapport imsemmi fl-Artikolu 64, subartikolu 3 tal-Att dwar il-Kostruzzjoni jrid ikun fih dettalji dwar liema informazzjoni u dokumenti ġew ikkonsultati l-ġirien. Barra minn hekk, ir-rapport għandu jinkludi dokument bil-miktub u datat li jiddikjara l-fehma tal-ġar dwar il-proġett.

Artikolu 3

Informazzjoni u konsultazzjoni dwar applikazzjoni għal permess ta' demolizzjoni

Muniċipalità tista' tissottometti avviż ta' sessjoni ta' konsultazzjoni dwar applikazzjoni għal permess ta' demolizzjoni f'konformità mal-Artikolu 65 tal-Att dwar il-Kostruzzjoni bħala notifika ordinarja.

B'deroga mid-dispożizzjonijiet tas-subartikolu 1, in-notifika tista' tiġi sottomessa permezz ta' wahda skont l-Artikolu 108 tal-Att dwar il-Gvern Lokali jekk:

- 1) id-dettalji ta' kuntatt tal-ġar ma jkunx jistgħu jiġu aċċertati;
- 2) il-ġar ma jkunx magħruf mill-awtoritajiet;
- 3) ikun diffiċli biex jintlaħaq il-ġar;
- 4) ikun hemm aktar minn 10 ġirien li għandhom jiġu kkonsultati; jew
- 5) tinħoloq kwalunkwe sitwazzjoni oħra simili għal dawk imsemmija fil-punti 1 sa 4.

In-notifika trid tipprovdi dettalji tal-kwistjoni u tal-awtorità li tiddeċiedi dwarha. Trid tiddikjara wkoll fejn u sa meta d-dokumenti tal-applikazzjoni għandhom jinżammu disponibbli, kif għandhom jiġu ppreżentati l-opinjoni, u mingħand min tista' tinkiseb informazzjoni addizzjonali.

Il-ġirien għandhom jingħataw mill-inqas sebat ijiem biex jesprimu l-opinjoni tagħhom.

Ir-rapport imsemmi fl-Artikolu 65, subartikolu 2 tal-Att dwar il-Kostruzzjoni jrid ikun fih dettalji dwar liema informazzjoni u dokumenti ġew ikkonsultati l-ġirien. Barra minn hekk, ir-rapport għandu jinkludi dokument bil-miktub u datat li jiddikjara l-fehma tal-ġar dwar il-proġett.

Artikolu 4

Informazzjoni dwar proġett li jeħtieġ valutazzjoni tal-impatt ambjentali

L-informazzjoni dwar l-applikazzjoni msemmija fl-Artikolu 75 tal-Att dwar il-Kostruzzjoni trid tiġi pprovduta skont l-Artikolu 108 tal-Att dwar il-Gvern Lokali. In-notifika trid tipprovdi dettalji tal-kwistjoni u tal-awtorità li tiddeċiedi dwarha. Irid jiddikjara wkoll fejn u sa meta d-dokumenti tal-applikazzjoni għandhom jinżammu disponibbli, kif għandhom jiġu sottomessi l-kummenti, u mingħand min tista' tinkiseb informazzjoni addizzjonali.

Artikolu 5

Sottomissjoni ta' deċizzjoni dwar permess ta' eżenzjoni għal skopijiet ta' informazzjoni

Meta tissottometti deċiżjoni dwar permess ta' eżenzjoni liċ-Ċentru għall-Iżvilupp Ekonomiku, it-Trasport u l-Ambjent għal skopijiet ta' informazzjoni, il-municipalità trid tehmeż mad-deċiżjoni pjan tas-sit u mappa taż-żona immedjata jew mappa oħra li tindika s-sit li miegħu hija relatata d-deċiżjoni, li turi l-proġett ta' kostruzzjoni fiż-żona b'mod ċar biżżejjed.

Artikolu 6

Responsabbiltajiet tad-disinjatur ewlieni

Minbarra d-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 92 tal-Att dwar il-Kostruzzjoni, id-disinjatur prinċipali huwa, flimkien mal-parti involuta fil-proġett ta' kostruzzjoni, responsabbli, b'mod li jixraq lin-natura u l-ambitu tal-proġett, għal dan li ġej:

- 1) l-iskeda taż-żmien għall-proġett u l-adegwatezza tal-perjodu tal-ippjanar;
- 2) il-kompletezza u l-puntwalità tad-data tas-sors għad-disinn u l-iżgurar li d-disinjaturi l-oħra jiġu pprovduti bid-data;
- 3) l-adegwatezza tal-pjanijiet;
- 4) it-tnejn ta' dokumenti ta' permessi, pjanijiet speċjali, u rapporti u s-sottomissjoni tagħhom lill-awtorità ta' superviżjoni tal-bini;
- 5) il-koordinazzjoni tal-ippjanar ta' bidliet fil-pjanijiet li jsiru wara d-deċiżjoni dwar il-permess u l-applikazzjoni għall-approvazzjoni jew għall-permess li l-bidliet ikunu jeħtieġu;
- 6) id-diviżjoni tar-responsabbiltajiet u l-kooperazzjoni fost id-disinjaturi u l-proċeduri għall-koordinazzjoni tad-disinn.

Minbarra d-dispożizzjonijiet tas-subartikolu 1, id-disinjatur prinċipali għandu, f'kollaborazzjoni mal-parti involuta fil-proġett ta' kostruzzjoni, u b'mod li jixraq in-natura u l-ambitu tax-xogħol ta' tiswiġa u alterazzjoni, jiddetermina, qabel ix-xogħol ta' disinn, l-istorja tal-bini, il-karatteristiċi u l-kundizzjoni tiegħu, tiswiġiet u alterazzjonijiet preċedenti, u, matul ix-xogħol ta' kostruzzjoni, l-effetti fuq id-disinn ta' kwalunkwe kwistjoni li tinqala' meta l-istrutturi jinfethu, jinħallu jew jiżżarmaw.

Artikolu 7

Responsabbiltajiet tal-manijer tas-sit u tal-kap speċjalista

Il-manijer tas-sit imsemmi fl-Artikolu 96 tal-Att dwar il-Kostruzzjoni huwa responsabbli, b'mod li jixraq in-natura u l-ambitu tal-proġett, biex jiżgura li:

- 1) spezzjonijiet mill-awtoritajiet ikunu mitluba biżżejjed bil-quddiem, u li l-kontrolli u l-proċeduri jitwettqu fl-istadji xierqa tax-xogħol;
- 2) it-tpiġijiet ewlenin approvati, kwalunkwe pjan speċjali meħtieġ, id-dokument ta' spezzjoni tal-kostruzzjoni, u dokumenti oħra jkunu disponibbli fis-sit tal-kostruzzjoni;
- 3) ikunu twettqu l-istudji meħtieġa tal-fażijiet suxxettibbli għar-riskju u tal-effetti avversi tal-proġett ta' kostruzzjoni;
- 4) jittieħdu l-passi meħtieġa qabel u matul ix-xogħol ta' kostruzzjoni biex jiġu evitati r-riskji maħluqa mix-xogħol ta' kostruzzjoni u l-ħsara li tista' tiġi kkawżata minnu;
- 5) jittieħdu l-passi meħtieġa matul ix-xogħol ta' kostruzzjoni minħabba kwalunkwe nuqqasijiet jew żbalji misjuba.

Minbarra d-dispożizzjonijiet tas-subartikolu 1, il-manijer tas-sit għandu, b'mod adattat għan-natura u l-ambitu tax-xogħol ta' tiswiġa u alterazzjoni matul ix-xogħol ta' kostruzzjoni, jiżgura li kwalunkwe haġa li tkun giet skoperta meta l-istrutturi kienu qed jinfethu, jinħallu jew jiżżarmaw, tittiehed inkunsiderazzjoni fix-xogħol ta' kostruzzjoni.

Id-dispożizzjonijiet tas-subartikoli 1 u 2 dwar il-manigier tas-sit japplikaw ukoll għal kap speċjalista kif imsemmi fl-Artikolu 97 tal-Att dwar il-Kostruzzjoni.

Artikolu 8

Organizzazzjoni tal-faċilitajiet għall-immaniġġjar tal-iskart

L-organizzazzjoni tal-faċilitajiet u l-istrutturi użati għall-immaniġġjar tal-iskart ta' proprjetà trid tqis it-tip ta' attività mwettqa fil-bini u l-post possibbli tat-tagħmir għall-ġbir tal-iskart. Dawn iż-żoni u l-istrutturi ma għandhomx jikkawżaw perikli ta' nirien jew ħsara ambjentali.

Artikolu 9

Piżijiet fuq il-bini

Dritt permanenti jew limitat fiż-żmien jista' jiġi stabbilit bħala aggravar ta' bini għal biċċa art jew proprjetà f'sit ta' kostruzzjoni, fejn dak id-dritt ikun:

1) l-użu tal-pedamenti ta' bini jew ħajt ta' appoġġ fuq il-proprjetà gravata biex tistabbilixxi bini jew ħajt ta' appoġġ fuq il-proprjetà tad-detentur tal-gravami u testendi l-pedamenti tal-bini jew ħajt ta' appoġġ għall-proprjetà gravata;

2) l-użu tal-ħajt jew struttura ta' bini fuq il-proprjetà vinkolata biex isostnu art intermedja jew struttura oħra jew għal skopijiet simili oħra, u jibnuha b'tali mod li l-bini fuq il-konfini jkollu ħajt komuni;

3) l-installazzjoni ta' wajers u tagħmir relatat fuq il-proprjetà f'bini fuq il-proprjetà gravata u li jużaw l-ispazju meħtieġ għal dawn;

4) l-użu ta' passaġġ, kenn għad-difiża ċivili jew spazju għall-parkeġġ f'bini li jinsab fuq proprjetà gravata;

5) l-użu ta' impjant tat-tishin jew ta' apparat għall-iskambju tas-sħana jew ta' faċilità għall-ġestjoni tal-iskart jew ta' faċilità municipli oħra ta' manutenzjoni teknika fuq proprjetà mtaqqla, u l-ispazju riżervat għal dawn il-finijiet;

6) l-użu ta' spazju maħsub għall-użu komuni f'bini li jinsab fuq proprjetà gravata, jew faċilità oħra ta' akkomodazzjoni, xogħol, jew ġestjoni tal-proprjetà, u l-ispazju riżervat għal dawn l-iskopijiet;

7) il-ħolqien ta' bieb jew fetha oħra fil-ħajt fuq il-konfini tal-proprjetà gravata jew thollija tal-ħajt tan-nar mhux mibni;

8) l-estensjoni tas-saqaf tal-bini jew parti mill-ħajt estern li jirriżulta minn iżolament addizzjonali mal-ġenb tal-proprjetà gravata jew il-bini tas-saqaf b'tali mod li l-ilma jgħaddi lejn u minn għol-proprjetà gravata;

9) l-utilizzazzjoni ta' bini jew struttura fuq proprjetà aggravata b'mod komparabbli ma' dak imsemmi fil-paragrafi 1–8, jekk dan ikun meħtieġ minhabba l-kostruzzjoni jew l-użu ta' proprjetà tridimensjonali.

Artikolu 10

Dħul fil-katast

Ladarba d-deċiżjoni tkun saret finali, l-istabbiliment, it-tibdil jew it-tneħħija tal-irbit tal-bini jridu jiddaħhlu fil-katast fit-taqsima riżervata għad-detentur tal-irbit u għall-proprjetà gravata. L-irbit tal-bini rreġistrat fil-katast jibqa' validu anki jekk il-proprjetà tiġi ttrasferita lil sid ieħor.

Jekk id-diviżjoni tal-plott tinbidel jew il-konfini ta' proprjetà jinbidlu, is-surveyor katastali jew, fil-każ ta' kombinament ta' proprjetajiet, il-kustodju tal-katast irid, fuq is-saħħa ta' deċiżjoni meħuda minnu, simultanjament jaġġusta l-irbit biex jikkorrispondi għall-bidla u jneħhi l-irbit li jkun sar żejjed bħala riżultat tal-bidla fid-diviżjoni tal-proprjetajiet. Jekk in-numru tal-blokka u n-numru tal-plott jinbidlu, il-kustodju tal-katast jiddeċiedi l-kwistjoni wara li jikkonsulta lill-partijiet interessati, jekk ikun meħtieġ.

Id-dispożizzjonijiet tas-subartikoli 1 u 2 japplikaw ukoll għad-deċiżjonijiet imsemmija fl-Artikoli 131–137 tal-Att dwar il-Kostruzzjoni.

Artikolu 11

Dhul fis-seħh

Dan id-Digriet jidhol fis-seħh fl-1 ta' Marzu 2025.

Minkejja d-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 103 tal-Att dwar il-Kostruzzjoni, spettur tal-bini jista' jkun persuna maħtura għal dik il-pożizzjoni qabel id-dhul fis-seħh ta' dan id-Digriet jew persuna li tissodisfa l-kriterji ta' eliġibbiltà stabbiliti fl-Artikolu 108 tad-Digriet dwar l-Użu tal-Art u l-Bini (895/1999).

Helsinki xx xx 20xx

Ministru ta' ... Isem Kunjom

Titlu Isem Kunjom