VERŻJONI ELETTRONIKA

A.L. 72 tal-2013

ATT DWAR IR-REGOLAMENT TAL-BINI (KAP. 513)

Regolamenti tal-2013 dwar l-Evitar ta' Ħsara lil Proprjetà ta' Terzi Persuni

BIS-SAĦĦA tas-setgħat mogħtija bl-artikoli 6, 11 u 24 tal-Att dwar ir-Regolament tal-Bini, il-Ministru għar-Riżorsi u Affarijiet Rurali għamel dawn ir-regolamenti li ġejjin:-

Titolu u bidu fis-seħħ.

1. (1) It-titolu ta' dawn ir-regolamenti hu r-Regolamenti tal-2013 dwar l-Evitar ta' Ħsara lil Proprjetà ta' Terzi Persuni.

(2) Dawn ir-regolamenti għandhom jiġu fis-seħħ fl-1 ta' Mejju, 2013.

Skop.

2. (1) L-iskop ta' dawn ir-regolamenti hu li jassikuraw li qabel ma jinbeda xi tip ta' xogħol ta' twaqqigħ ta' bini, skavar jew kostruzzjoni, perit b'kollaborazzjoni mal-*manager* tas-sit u l-kuntrattur għandu jipprepara metodoloġiji li huma teknikament sikuri sabiex jiġi minimizzat ir-riskju ta' ħsara lil proprjetà ta' terzi persuni jew korriment lil persuni li jistgħu jiġu kkawżati mix-xogħlijiet proposti.

(2) Id-dispożizzjonijiet ta' dawn ir-regolamenti m'għandhom bl-ebda mod jinfthemu li għandhom xi effett fuq ir-responsabbiltajiet relatati mad-disinn tal-bini u attività tal-kostruzzjoni li jirriżultaw minn strumenti leġislattivi oħra.

Tifsir.

3. F'dawn ir-regolamenti, kemm-il darba r-rabta tal-kliem ma tkunx teħtieġ xort'oħra:

"l-Att" tfisser l-Att dwar ir-Regolament tal-Bini; Kap. 513.

"avviż ta' infurzar" għandha l-istess tifsira mogħtija lilha fl-artikolu 14 tal-Att;

"l-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar" tfisser l-Awtorità kif stabbilita taħt l-artikolu 6 tal-Att dwar l-Ambjent u l-Ippjanar tal-Iżvilupp; Kap. 504.

"demolizzjoni" tfisser it-twaqqigħ jew tneħħija ta' xi element strutturali li jifforma parti mill-bini, bħal bejt, ħitan ta' support interni u esterni u elementi ta' support oħra;

"dettalji ta' persuna" jinkludu l-isem u l-kunjom, in-numru tal-Karta tal-Identità, indirizz u numru ta' kuntatt ta' persuna;

"dikjarazzjoni tal-metodu" tfisser rapport ippreparat minn perit u għanda t-tifsira mogħtija lilha b'dawn ir-regolamenti;

"Direttur" tfisser id-Direttur responsabbli għall-Uffiċċju dwar ir-Regolament tal-Bini jew kull uffiċjal pubbliku li jiġi debitament delegat mid-Direttur biex jaġixxi f'ismu;

"*drill* pnewmatiku" tfisser apparat immexxi bl-arja ikkumpressata jew mezzi oħra, utlizzat għat-tħaffir jew qsim ta' materjali iebsin bħal blat jew konkrit;

"kuntratturi reġistrati" tfisser kuntratturi li huma debitament reġistrati skont l-Att;

"*manager* tas-sit" tfisser persuna li twettaq id-dmir jew dmirijiet li jirriżultaw mid-dispożizzjonijiet ta' dawn ir-regolamenti. Tali persuna għandha tiġi nominanta minn, u tkun responsabbli f'isem, l-iżviluppatur biex tassikura l-implimentazzjoni korretta ta' dawn ir-regolamenti;

"Ministru" tfisser il-Ministru responsabbli għall-industrija tal-bini;

"il-perit inkarigat mill-proġett" tfisser il-perit li japplika għall-permess għall-iżvilupp jew li jkun fi kwalunkwe mod ieħor legalment responsabbli għall-proġett skont id-dispożizzjonijiet tal-Kodiċi Ċivili u tal-Att dwar l-Ambjent u l-Ippjanar tal-Iżvilupp jew regolamenti magħmula bis-saħħa tiegħu, jew tali perit li jieħu għal kollox f'idejħ il-kontroll tax-xogħlijiet wara bidla tal-perit f'termini tal-Att dwar l-Ambjent u l-Ippjanar tal-Iżvilupp jew regolamenti magħmula bis-saħħa tiegħu;

Kap. 16.
Kap. 504.

"perit" tfisser dik il-persuna li hija debitament awtorizzata skont id-dispożizzjonijiet tal-Att dwar il-Periti biex teżerċita l-professjoni li tassumi responsabbiltà għal disinn u, jew, kostruzzjoni ta' xogħlijiet ta' bini, taħt it-titolu ġeneriku ta' "perit";

Kap. 390.

"proprjetà kontigwa" tfisser eżattament biswit proprjetà ta' terza persuna, inkluż kull bini li għandu ħajt diviżorju komuni mas-sit, kemm jekk mal-ġenb jew fuq wara tas-sit, jew sovrastanti jew sottostanti proprjetà ta' terzi persuni, eskluži dawk elenkati fl-iSkeda;

"skavar" tfisser qtugħ ta' blat jew it-tneħħija ta' kull materjal konsolidat, bl-eċċezzjoni li t-tneħħija tas-saff ta' fuq tal-ħamrija sa fond ta' 600 mm mhux kunsidrat bħala skavar;

"terza persuna" tfisser persuna li għandha titolu legali fuq proprjetà jew tagħmel użu mill-proprjetà b'mezzi leċiti oħra, kontigwa ma' sit ta' kostruzzjoni, esklużi dawk il-proprjetajiet elenkati fl-iSkeda;

"l-Uffiċċju dwar ir-Regolament tal-Bini" għandha l-istess tifsira mogħtija lilha fl-Att;

"xogħol ta' kostruzzjoni" tinkludi dawk ix-xogħlijiet kollha ta' kostruzzjoni magħmula fuq l-istruttura ta' bini jew ta' inġinerija ċivili, demolizzjoni jew skavar li jsiru fuq sit ta' żvilupp, toroq, wesgħat u tinkludi ukoll tħaffir ta' mini;

"żviluppatur" tfisser il-persuna li f'isimha ġiet sottomessa l-applikazzjoni għal permess għall-iżvilupp skont id-dispożizzjonijiet tal-Att dwar l-Ambjent u l-Ippjanar tal-Iżvilupp, jew skont id-dispożizzjonijiet ta' regolamenti magħmula bis-saħħa tiegħu, għax-xogħolijiet fuq is-sit jew, fil-każ ta' attivitajiet ta' kostruzzjoni li ma jeħtiġux permess għall-iżvilupp, kull entità jew kumpannija li f'isimha ssir attività ta' kostruzzjoni. Kap. 504.

Applikabbiltà.

4. Dawn ir-regolamenti huma applikabbli għal kwalunkwe xogħol ta' kostruzzjoni li jinvolvi:

(a) skavar taħt, jew mal-limiti ta', jew sa distanza ta' 2.5 metri minn kull bini eżistenti, jew struttura li żżomm ħamrija jew ilma li tappartjeni lil jew okkupata minn terzi persuni; jew

(b) id-demolizzjoni jew tneħħija ta' kull bini eżistenti, jew bejt jew struttura li tmiss mal-limiti ta', jew biswit eżatt, sottostanti jew sovrastanti xi proprjetà ta' jew okkupata minn terzi persuni; jew

(ċ) il-bini ta' sulari addizzjonali jew ħitan ta' support jew strutturi fuq xi proprjetà ta' jew okkupata minn terzi persuni;

(d) il-kostruzzjoni ta' bini ġdid jew sulari addizzjonali biswit proprjetà eżistenti ta' terzi persuni:

Iżda, id-Direttur jista' jiddeċiedi li, minkejja li ma tissodisfa ebda parametru elenkat f'dan ir-regolament, attività ta' kostruzzjoni xorta tkun meħtieġa li tikkonforma mal-ħtiġiet ta' dawn ir-regolamenti. Din id-deċiżjoni għandha tittieħed wara li ssir talba minn terza persuna li l-proprjetà tagħha tista' tiġi affettwata minn dik l-attività ta' kostruzzjoni. Id-deċiżjoni tad-Direttur għandha tiġi komunikata lill-iżviluppatur permezz ta' posta reġistrata.

Responsabbiltaji et tal-iżviluppatur u l-*manager* tas-sit. Kap. 390.

5. (1) Is-sid għandu jinnomina *manager* tas-sit li jkollu ir-responsabbiltà li jassikura li s-sit ta' żvilupp u l-attivitajiet ta' kostruzzjoni li jsiru fih huma konformi mad-dispożizzjonijiet ta' dawn ir-rgolamenti.

(2) Sakemm mhux indikat mod ieħor f'dawn ir-regolamenti, ir-responsabbiltà għall-aderenza ma' dawn ir-regolamenti hija unikament tal-*manager* tas-sit.

(3) Hekk kif ikun prattikabbli iżda mhux aktar tard mis-sottomissjoni tad-dikjarazzjoni tal-metodu skont ir-regolament 7, l-iżviluppatur għandu jinnomina *manager* tas-sit u jissottometti d-dettalji ta' dik il-persuna lid-Direttur. L-iżviluppatur għandu ukoll jissottometti dikjarazzjoni ta' aċċettazzjoni, debitament iffirmata mill-*manager* tas-sit li huwa intrabat li jaċċetta dan ir-rwol u li ser josserva d-dispożizzjonijiet ta' dawn ir-regolamenti.

(4) Fin-nuqqas ta' nomina ta' *manager* tas-sit u d-dikjarazzjoni skont is-subregolamenti (1) u (3), l-iżvillupatur ikun *ipso facto* ikkunsidrat li jkun il-*manager* tas-sit għall-finijiet ta' dawn ir-regolamenti.

(5) Jekk l-iżviluppatur inbidel minħabba fil-fatt li s-sit ta' kostruzzjoni inbigħ, jew minħabba f'xi raġuni oħra, meta x-xogħolijiet ta' kostruzzjoni għad irid isiru jew qegħdin isiru, l-iżviluppatur oriġinali għandu d-dmir li jinforma lid-Direttur bil-miktub u jissottometti d-dettalji tal-iżviluppatur ġdid. Tali żviluppatur ġdid għandu josserva dawn ir-regolamenti u għandu d-dmir li jinforma lid-Direttur jekk għandux l-intenzjoni li jżomm l-istess *manager* tas-sit jew li jinnomina wieħed ġdid, f'liema każ id-dispożizzjonijiet tas-subregolamenti l-oħra ta' dan ir-regolament jibqgħu japplikaw:

Iżda xejn f'dawn ir-regolamenti ma jeżenta lill-perit inkarigat mill-proġett mir-responsabbiltà li tappertjeni unikament lill-perit inkarigat mill-proġett skont l-Att dwar il-Periti u r-regolamenti rilevanti oħra.

Iżda ukoll d-deċiżjonijiet li għandhom x'jaqsmu mal-applikabilità ta' dawn ir-regolamenti jittieħdu mid-Direttur.

(6) L-iżviluppatur għandu jieħu il-prekawzjonijiet raġonevoli kollha sabiex jassikura li l-attività ta' kostruzzjoni ma tirriżultax f'xi ħsara lill-proprjetajiet kontigwi, inkluża ħsara li tista' tirriżulta mill-infiltrazzjoni ta' ilma.

Assikurazzjoni u garanzija bankarja.

6. (1) L-iżviluppatur għandu jiżgura li xogħlijiet tad-demolizzjoni, skavar jew kostruzzjoni li jaqgħu taħt id-dispożizzjonijiet ta' dawn ir-regolamenti għandhom ikunu assigurati b'mod adatt u adegwat sabiex ikopru kull ħsara waħdanija jew rikorrenti kkaġunata lil proprjetà ta' terzi persuni, diżabilità lil persuni jew mewt li tirriżulta mix-xogħolijiet jew attività ta' kostruzzjoni mwettqa mill-iżviluppatur u l-kuntratturi li jkunu qegħdin jaħdmu fuq is-sit:

Iżda l-kopertura ta' l-assigurazzjoni m'għandiex tkun anqas minn ħames mitt elf euro (€500,000):

Iżda ukoll l-assiguratur għandu jagħmel stima xierqa u adegwata tar-riskji involuti f'kull każ partikolari u jagħti kopertura ta' assigurazzjoni vvalutata b'mod xieraq.

(2) L-iżviluppatur għandu jissottometti lid-Direttur kopja tal-kopertura ta' assigurazzjoni, skont is-subregolament (1), flimkien ma' ittra mill-assiguratur -

(a) li tikkonferma li x-xogħlijiet huma adegwatament koperti minn polza tal-assigurazzjoni; u

(b) tiddikjara x'inhu l-valur tal-eċċess tal-polza tal-assigurazzjoni relattiva.

Il-kopja tal-assigurazzjoni u d-dikjarazzjoni mill-assiguratur rigward il-kopertura tal-assigurazzjoni u l-ammont tal-eċċess għandhom jiġu sottomessi lid-Direttur mad-dikjarazzjoni tal-metodu indikata fir-regolamenti 7 u 8.

(3) B'żieda mad-dispożizzjonijiet tas-subregolamenti (1) u (2), l-iżviluppatur għandu jissottometti garanzija bankarja lid-Direttur għall-attivitajiet kollha ta' kostruzzjoni li m'humiex imniżżla fir-regolament 8. Il-valur tal-garanzija bankarja għandu jkun ta' tliet elef euro (€3,000) għal kull sular ta' proprjetà jew proprjetajiet ta' terzi persuni żviluppata jew żviluppati li hija jew huma kontigwi ma' sit ta' żvilupp, għall-ewwel ħames proprjetajiet u elf euro oħra (€1,000) għal kull proprjetà kontigwa addizzjonali, sa massimu ta' erbgħin elef euro (€40,000):

Iżda d-Direttur għandu jeżenta lill-iżviluppatur milli jissottometti garanzija bankarja, skont id-disposizzjonijiet ta' dan is-subregolament, jekk l-iżviluppatur jissottometti lid-Direttur dikjarazzjoni ċċertifikata maħruġa minn kumpannija tal-assigurazzjoni li tafferma li l-iżviluppatur huwa assigurat b'tali mod li jkopri responsabbiltà għal ħsara lil proprjetà ta' terzi persuni, inklużi ħsarat ta' natura żgħira:

Iżda ukoll, minkejja d-disposizzjoni ta' dan is-subregolament u wara talba li ssir mill-iżviluppatur lid-Direttur, il-valur tal-garanzija bankarja għandu jkun ekwivalenti għad-doppju tal-eċċess tal-polza tal-assigurazzjoni relativa li tkun inħarġet lill-iżviluppatur.

(4) Kull terza persuna li għandha talba għal danni kontra l-iżviluppatur għandha minnufih tinforma lid-Direttur. Id-Direttur għandu jżomm jew il-garanzija bankarja kollha kemm hi sa massimu ta' erbgħin elf euro (€40,000) ikkalkulati skont is-subregolament (3), jew parti minnha ekwivalenti għall-ammont li jkun qiegħed jiġi mitlub minn terzi persuni sa dak iż-żmien meta qorti tal-ġustizzja jew lodo f'arbitraġġ jiddeċidu dwar il-kwistjoni, permezz ta' sentenza jew deċiżjoni li hija finali:

Iżda fil-każ li l-partijiet jilħqu arranġament amikevoli fir-rigward ta' tali talba għal danni, huma għandhom jissottomettu lid-Direttur il-ftehim tal-arranġament, li għandu jagħmel ukoll provvediment ċar għall-garanzija bankarja miżmuma mid-Direttur u r-rilaxx tagħha.

(5) Jekk deċiżjoni ta' qorti tal-ġustizzja jew arbitraġġ tillikwida danni kontra żviluppatur, il-garanzija għandha tiġi ċeduta favur id-Direttur, li min naħa tiegħu, taħt l-ordni tal-qorti jew skont id-deċiżjoni tal-arbitraġġ, għandu jagħmel pagament lil kull parti li lilha jiġu akkordati danni skont is-sentenza tal-qorti jew id-deċiżjoni tal-arbitraġġ.

(6) Meta jitlesta l-proġett, l-iżviluppatur għandu fi żmien ġimgħatejn, jissottometti ċertifikazzjoni maħruġa mill-perit inkarigat mill-proġett li x-xogħlijiet tlestew. Għal fini ta' dan is-subregolament it-tlestija ta' proġett tfisser it-tlestija tax-xogħlijiet strutturali kollha u xogħlijiet oħra inklużi s-saqaf, kontrabejt, terrazzini u btieħi, l-għeluq ta' aperturi u xogħlijiet oħra li jagħmlu l-bini ssiġġillat kontra d-dħul ta' ilma.

(7) Id-Direttur għandu, hekk kif jirċievi ċ-ċertifikazzjoni mill-perit inkarigat mill-proġett, imsemmi fis-subregolament (6), minnufih iqiegħed f'post prominenti fil-websajt tal-Uffiċċju dwar ir-Regolament tal-Bini, avviż li jindika d-data tan-notifikazzjoni tat-tlestija tal-proġett. Id-Direttur għandu wkoll fi żmien ġimgħatejn, jinnotifka bil-kitba, is-sidien u l-okkupanti kollha ta' dawk il-proprjetajiet, li għalihom kien ġie sottomess rapport dwar il-kundizzjoni mill-perit tal-iżviluppatur, bid-dettalji ta' tali ċertifikazzjoni li tirrigwarda t-tlestija tal-proġett.

(8) Wara li ssir talba mis-sid tal-proprjetà kontigwa, id-Direttur għandu jżomm il-garanzija bankarja f'dawk il-każijiet fejn

tali sid jissottometti provi li nbdew proċeduri ġudizzjarji jew ta' arbitraġġ għal kumpens għal ħsarat ikkaġunati lill-proprjetà.

(9) Fin-nuqqas li tali talba mis-sid tiġi riċevuta mid-Direttur fi żmien tliet xhur mid-data tan-notifika tat-tlestija tal-proġett, id-Direttur għandu jirrilaxxa l-garanzija bankarja.

Sottomissjoni tad-dikjarazzjoni tal-metodu.

7. (1) Mhux aktar tard minn tmien ġimgħat qabel ma jinbdew xi xogħlijiet li jaqaw taħt dawn ir-regolamenti, il-*manager* tas-sit għandu jissottometti dikjarazzjoni tal-metodu permezz ta' żewġ kopji stampati u kopja diġitali lid-Direttur.

(2) Id-Direttur għandu jpoġġi l-kopja diġitali tad-dikjarazzjoni tal-metodu fuq il-websajt tal-Uffiċċju dwar ir-Regolament tal-Bini u wkoll jagħmel disponibbli għall-iskrutinju tal-pubbliku l-kopja stampata ta' tali dikjarazzjoni tal-metodu. Id-Direttur għandu wkoll jibgħat kopja stampata ta' kull dikjarazzjoni tal-metodu li jirċievi lill-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar sabiex tkun disponibbli għall-iskrutinju ta' membri tal-pubbliku fl-uffiċċji tal-istess Awtorità, bl-eċċezzjoni li r-rapporti tal-kundizzjoni ta' proprjetajiet kontigwi msemmija f'dawn ir-regolamenti m'għandhomx jitpoġġew fuq il-websajt jew isiru aċċessibbli għal membri tal-pubbliku bi kwalunkwe mod. Informazzjoni tad-dikjarazzjoni tal-metodu li tiġi sottomessa separatament u f'data aktar tard skont ir-regolament 9(2) u (4) ukoll għandha tkun aċċessibbli għall-pubbliku skont dan ir-regolament.

(3) Kull terza persuna interessata tista' tistaqsi lid-Direttur sabiex jeżamina mill-ġdid kull dikjarazzjoni ta' metodu li tiġi sottomessa, kemm il-darba dik it-terza persuna tissottometti rapport dettaljat imħejji minn perit li jindika r-raġunijiet tekniċi li jistgħu jkunu ta' tħassib għas-siġurtà ta' tali terza persuna jew il-proprjetà tagħha.

(4) Wara talba bil-miktub minn terza persuna li hija sid jew okkupant ta' xi proprjetà biswit, sovrastanti jew soprastanti xi sit, li fuqu se jsiru xogħlijiet ta' kostruzzjoni, id-Direttur jista' jitlob lill-iżviluppatur is-sottomissjoni ta' dikjarazzjoni parzjali tal-metodu fi kwalunkwe stadju waqt l-ipproċċessar ta' applikazzjoni mill-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar. Tali dikjarazzjoni tal-metodu għandha tiġi sottomessa fi żmien tliet ġimgħat mid-data meta l-iżviluppatur jirċievi t-talba. Fit-talba tiegħu d-Direttur għandu jindika d-dettalji li għandhom jiġu inklużi fid-dikjarazzjoni parzjali tal-metodu.

(5) L-iżviluppatur ikun meħtieġ ukoll li jissottometti lid-Direttur, kif ukoll lis-sid jew okkupant rispettiv tal-proprjetà ta' terzi

persuni, ir-rapport dwar il-kundizzjoni tal-proprjetà li hi kontigwa ma' xi sit ta' żvilupp flimkien mad-dikjarazzjoni tal-metodu. Ir-rapport dwar il-kundizzjoni għandu jiġi mħejji minn perit u sottomess lid-Direttur u lis-sid jew okkupant rispettiv ta' tali proprjetà ta' terzi persuni permezz ta' posta reġistrata.

(6) Jekk is-sid jew okkupant ta' tali proprjetà ta' terzi persuni ma jaqbilx mar-rapport dwar il-kundizzjoni tal-proprjetà, huwa għandu jagħti avviż lid-Direttur fi żmien tliet ġimgħat u għandu jissottometti korrezzjonijiet tar-rapport jew rapport ieħor dwar il-kundizzjoni mħejji mill-perit tiegħu stess lill-iżviluppatur u lid-Direttur fi żmien tliet ġimgħat addizzjonali. Jekk l-ebda korrezzjonijiet jew rapport ieħor dwar il-kundizzjoni ma jiġu sottomessi lid-Direttur fi żmien sitt ġimgħat minn meta s-sid jew okkupant ta' proprjetà ta' terzi persuni jirċevih, għandu jiġi mifhum li s-sid jew okkupant ta' tali proprjetà jaqbel mar-rapport dwar il-kundizzjoni sottomess mill-iżviluppatur.

(7) Fl-eventwalità ta' korrezzjonijiet jew li jiġi sottomess rapport ieħor dwar il-kundizzjoni minn terzi persuni, id-Direttur jista', fid-diskrezzjoni tiegħu jitlob lill-perit tal-iżviluppatur biex jikkonsulta mal-perit tas-sid jew okkupant tal-proprjetà ta' terzi persuni sabiex jirrevedu ir-rapport dwar il-kundizzjoni u, jekk il-partijiet jaslu fi ftehim, jerġgħu jissottomettu lid-Direttur rapport ġdid iffirmat miż-żewġ periti.

(8) Jekk l-iżviluppatur u s-sid ta' proprjetà ta' terzi persuni ma jaslux għall-ftehim kif imfisser fis-subregolament (7), id-Direttur għandu jikkumissjona spezzjoni li għandha ssir mill-Uffiċċju dwar ir-Regolament tal-Bini, sabiex joħroġ rapport finali. L-ispejjeż ta' tali rapport ta' spezzjoni għandhom jinqasmu ugwalment bejn l-iżviluppatur u t-terza persuna li tkun is-sid jew okkupant.

(9) Meta terza persuna, li tkun sid jew okkupant, tirrifjuta l-aċċess tal-perit tal-iżviluppatur, jew fejn il-perit tal-iżviluppatur ma jistgħax jikseb aċċess għall-proprjetà kontigwa, jew fejn l-identità tas-sid jew okkupant tal-proprjetà kontigwa mhix magħrufa jew mhix traċċabbli, għall-għan li jipprepara r-rapport dwar il-kundizzjoni, tali perit għandu jagħmel dikjarazzjoni bil-miktub fejn jagħti dettalji tat-tentattivi tiegħu biex jitħalla jkollu aċċess għall-proprjetà tal-ġar, inkluż in-notifikazzjoni jew tentattivi ta' notifikazzjoni bil-posta reġistrata, bil-għan li jipprepara r-rapport dwar il-kundizzjoni u jinkludi tali dettalji fid-dikjarazzjoni tal-metodu.

(10) Meta l-okkupant ta' residenza li għaliha hemm bżonn ta' rapport dwar il-kundizzjoni mhuwiex is-sid, l-okkupant għandu:

(a) jinforma lis-sid li perit, li qed jaġixxi f'isem l-iżviluppatur ta' sit ta' żvilupp kontigwu, talab l-aċċess għall-proprjetà bil-għan li jipprepara rapport dwar il-kundizzjoni; u

(b) jibgħat ir-rapport dwar il-kundizzjoni lis-sid meta jirċevih mingħand l-iżviluppatur.

Eżenzjoni mis-sottomissjoni.

8. Minkejja d-dispożizzjonijiet tar-regolamenti 4, 5, 6 u 7, ix-xogħlijiet ta' kostruzzjoni li ġejjin huma eżenti mis-sottomissjoni tad-dikjarazzjoni tal-metodu u kopja ta' assigurazzjoni li tkopri terzi persuni:

(a) skavar, inklużi xogħlijiet ta' trinek, li huma anqas minn 1.5 metri fondi;

(b) alterazzjonijiet strutturali interni u esterni ta' bini, inkużi tneħħija ta' ħitan, kostruzzjoni ta' ħitan jew bdil ta' soqfa fejn it-total tal-ispiża tax-xogħlijiet ta' alterazzjoni strutturali ma jeċċediex it-tletin elf euro (€30,000 euro):

Iżda l-iżviluppatur għandu jissottometti d-dikjarazzjoni ta' metodu u kopja ta' assigurazzjoni li tkopri terzi persuni lid-Direttur jekk mitlub jagħmel hekk mid-Direttur skont ir-regolamenti 6 u 7, f'liema każ id-dispożizzjonijiet rilevanti kollha tar-regolamenti 5, 6 u 7 jsiru applikabbli:

Iżda ukoll għall-finijiet tal-paragrafu (b), id-Direttur jista' jitlob lill-iżviluppatur li jissottometti rendikont dettaljat tal-ispejjeż tax-xogħlijiet, liema spejjeż għandhom jiġu ppreparati minn persuna kompetenti.

Forma u kontenut tad-dikjarazzjoni tal-metodu.

9. (1) Id-dikjarazzjoni tal-metodu għanda tiġi mħejjija minn perit b'kollaborazzjoni mal-*manager* tas-sit u l-kuntrattur.

(2) Id-dikjarazzjoni tal-metodu għanda tindika:

(a) id-data tal-bidu tax-xogħlijiet;

(b) id-dettalji tal-persuna li qegħda tikkummissjona x-xogħlijiet;

(ċ) id-dettalji tal-kuntrattur u ta' kull subkuntrattur;

(d) in-numru tal-permess għall-iżvillup jew kull awtorizzazzjoni oħra minn awtoritajiet pubbliċi, fejn hu meħtieġ;

(e) pjanta tal-posizzjoni tas-sit u ritratt tas-sit;

(f) rapport ta' kundizzjoni li jinkorpora ritratti tal-proprjetajiet li huma kontigwi mas-sit tax-xogħlijiet ta' kostruzzjoni;

(g) skavar, demolizzjoni jew proċeduri ta' kostruzzjoni li qed jiġu adottati, inkluża informazzjoni li hija rilevanti biex tissalvagwardja l-istabbilità tax-xogħlijiet li nbdew, u l-istabbilità ta' struttura jew art kontigwa skont il-każ;

(h) pjanti u sezzjonijiet tax-xogħlijiet ppjanati, aċċess għas-sit u kull informazzjoni oħra li d-Direttur jista' minn żmien għal żmien jitlob;

(i) it-tip ta' krejn li ser jintuża, il-lok fejn dan ser jintrama, il-metodoloġija ta' kif ser jintrama, informazzjoni dwar il-kundizzjoni tal-art, u informazzjoni oħra relatata mal-krejn li tista' tkun relevanti. Ċertifikati ta' ispezzjoni tal-krejn għandhom jiġu sottomessi ukoll:

Iżda l-informazzjoni li għandha x'taqsam mal-paragrafi (ċ), (g) u (i) tista' tiġi sottomessa lid-Direttur separatament u f'data aktar tard, iżda mhux aktar tard minn xahar mill-bidu tax-xogħlijiet relatati. L-iżviluppatur għandu jagħti ġustifikazzjoni għala din l-informazzjoni ma tistgħax tiġi provduta mas-sottomissjoni tad-dikjarazzjoni tal-metodu skont ir-regolament 7. Informazzjoni sottomessa lid-Direttur f'data aktar tard għandha issir aċċessibli lill-pubbliku skont ir-regolament 7(2).

(3) F'każ ta' xogħlijiet ta' demolizzjoni, id-dikjarazzjoni tal-metodu għandha tqis il-kundizzjoni strutturali tal-kostruzzjoni nnifisha u ta' strutturi kontigwi, is-sekwenza tax-xogħol, it-tip ta' għodda, apparat u makkinarju li ser jintużaw, u l-prekawzjonijiet li għandhom jittieħdu f'kull stadju biex jipprovdu għal dawk is-salvagwardji li għandhom jiġu adottati:

(a) kontra instabbilità tal-istruttura;

(b) għal partijiet minnha li qed jiġu imwaqqgħin;

(ċ) għal kwalunkwe struttura kontigwa;

(d) għas-sigurtà tal-ħaddiema; u

(e) għas-sigurtà ta' terzi persuni.

(4) Għal skavar li jeċċedi fond ta' 3 metri, qabel ma jinbeda' xi skavar fil-blat fuq is-sit ta' żvilupp, l-iżviluppatur huwa meħtieġ li jagħmel investigazzjoni ġeoloġika xierqa taż-żona li tkun ser tiġi

skavata. L-investigazzjoni ġeoloġika tista' issir wara d-demolizzjoni tal-bini sovrastanti ż-żona li tkun ser tiġi skavata. Qabel ma jinbdew ix-xogħlijiet ta' skavar, l-iżviluppatur għandu jissottometti lid-Direttur ir-riżultati tal-investigazzjoni u, jekk ikun hemm il-bżonn, dikjarazzjoni tal-metodu emendata bbażata fuq ir-riżultati tal-investigazzjoni.

(5) Għal skavar f'żoni li jinsabu sa distanza ta' 5 metri mill-konfini ta' sit kontigwu u li jinvolvi l-użu ta' -

(a) magna għat-tħaffir b'martell idrawliku anness; jew

(b) *drill* pnewmatiku;

il-kuntrattur għandu jiskava trinka permezz ta' *trencher* sa fond ta' mill-anqas 1.5 metri. Il-pożizzjoni tat-trinka għandha tkun b'mod li l-vibrazzjoni mill-apparat tal-iskavar li jilħaq l-konfini tas-sit jinżammu għall-minimu. Għal dan il-għan, it-trinka għandha tkun bejn il-magna tat-tħaffir u dik il-parti tal-konfini tas-sit li qegħda sa 5 metri mill-magna tat-tħaffir.

(6) Ma huwiex permess mill-liġi li jsir użu minn -

(a) magna għat-tħaffir b'martell idrawliku anness; jew

(b) *drill* pnewmatiku,

jew qabel it-tmienja ta' filgħodu, jew bejn is-sagħtejn u l-erbgħa ta' wara nofsinhar jew wara it-tmienja ta'filgħaxija u l-ġurnata kollha il-Ħdud u l-festi pubbliċi:

Iżda d-Direttur jista', fid-diskrezzjoni tiegħu stess, jew iċedi l-kundizzjoni indikata f'dan is-subregolament, wara talba bil-miktub mill-*manager* tas-sit, jew jimponi aktar restrizzjonijiet fuq il-ħin li fih dan it-tagħmir ikun jista' jintuża, fir-rigward ta' siti speċifiċi:

Iżda ukoll d-Direttur jista' jeżenta ċerti xogħlijiet mid-dispożizzjonijiet ta' dan is-subregolament, bħal fil-każ ta' barrieri li joperaw b'permess validu, ċerti xogħlijiet ta' emerġenza ta' natura infrastrutturali, inklużi xogħlijiet tad-drenaġġ u xogħlijiet magħmula biex jiġi eliminat periklu għall-pubbliku, bħal fejn hemm periklu imminenti ta' kollass ta' binjiet jew strutturi.

10. Ir-responsabbiltà professjonali għad-dikjarazzjoni tal-metodu tibqa' tal-perit li jħejjijha, filwaqt li r-responsabbiltà aħħarija għall-konformità mad-dikjarazzjoni tal-metodu tiqba' tal-*manager* tas-sit u tal-kuntrattur. Responsabbiltà professjonali għad-dikjarazzjoni tal-metodu.

Osservanza tad-dikjarazzjoni tal-metodu jew avviż ta' infurzar.

11. (1) Il-*manager* tas-sit u l-kuntrattur u kull subkuntrattur għandhom jiżguraw li x-xogħlijiet jiġu esegwiti skont id-dispożizzjonijiet indikati fid-dikjarazzjoni tal-metodu.

(2) Malli jiġi notifikat b'avviż ta' infurzar, maħruġ mid-Direttur, il-*manager* tas-sit u l-kuntrattur għandhom minnufih josservaw l-avviż u, jekk mitluba li jagħmlu hekk fl-avviż, iwaqqfu l-attività ta' kostruzzjoni.

Applikazzjoni ta' liġijiet oħra.

Kap. 10.

Kap. 16.

12. Dawn ir-regolamenti ma jeżentawx lill-iżviluppatur, il-perit, il-*manager* tas-sit u l-kuntrattur milli josservaw obbligi jew dispożizzjonijiet oħra tal-liġi li huma regolati mill-Kodiċi tal-Liġijiet tal-Pulizija, il-Kodiċi Ċivili, legislazzjoni dwar is-Saħħa u s-Sigurtà u regolamenti oħra, li għandhom x'jaqsmu ma' xogħlijiet ta' skavar, demolizzjoni jew kostruzzjoni.

Responsabbiltajiet tad-Direttur.

13. Id-Direttur għandu, għal xogħlijiet ta' kostruzzjoni li jaqaw taħt xi waħda mill-kategoriji tax-xogħlijiet elenkati fir-regolament 4:

(a) jivverifika li d-dikjarazzjoni tal-metodu ġiet sottomessa skont dawn ir-regolamenti;

(b) jirrevedi d-dikjarazzjoni tal-metodu, jekk sottomissjoni tiġi riċevuta minn terzi persuni li tallega li d-dikjarazzjoni tal-metodu ma tipprovdix għal sigurtà adegwata u, jew mhux skont dawn ir-regolamenti;

(ċ) jivverifika li xogħlijiet ta' demolizzjoni, skavar u, jew kostruzzjoni huma koperti minn polza tal-assigurazzjoni li tkopri terzi persuni, skont ir-regolament 6; u

(d) jissorvelja l-metodoloġiji li qed jintużaw fuq is-sit u jara li huma konformi mad-dikjarazzjoni tal-metodu sottomessa u skont dawn ir-regolamenti:

Iżda d-Direttur, il-perit iddelegat, jew uffiċjal ieħor tal-Uffiċċju dwar ir-Regolamenti tal-Bini hekk awtorizzat jista', f'kull żmien raġonevoli u jekk huwa mitlub mid-Direttur bl-assistenza tal-forza tal-pulizija, jidħol f'kull sit ta' żvilupp sabiex jeżegwixxi r-responsabbilitajiet tiegħu kif speċifikati f'dan is-subregolament.

Setgħat tad-Direttur biex joħroġ avviż ta' infurzar.

14. (1) Id-Direttur għandu s-setgħa li joħroġ avviż ta' infurzar fi kwalunkwe waħda miċ-ċirkostanzi li ġejjin:

(a) jekk id-dikjarazzjoni tal-metodu ma tkunx ġiet sottomessa skont dawn ir-regolamenti; jew

(b) jekk l-ebda assigurazzjoni li tkopri terzi persuni ma tiġi sottomessa għax-xogħlijiet ta' kostruzzjoni skont dawn ir-regolamenti; jew

(ċ) jekk ix-xogħlijiet ta' demolizzjoni, skavar jew kostruzzjoni mhumiex qed jiġu eżegwiti skont id-dikjarazzjoni tal-metodu jew skont ir-regolamenti; jew

(d) jekk, irrispettivament mill-konformità jew le mad-dikjarazzjoni tal-metodu u r-regolamenti rilevanti, id-Direttur huwa tal-opinjoni li x-xogħlijiet ta' demolizzjoni, skavar u kostruzzjoni x'aktarx ser jikkawżaw ħsarat materjali lill-proprjetà ta' terzi persuni jew ser jirriżultaw f'periklu għall-ħaddiema jew għall-terzi persuni.

(2) Id-Direttur jista' jiddelega lil uffiċjali mill-Uffiċċju dwar ir-Regolament tal-Bini u kull perit debitament maħtur minnu s-setgħa li joħroġ f'ismu avviż ta' infurzar.

(3) Jekk persuna li ġiet notifikata b'avviż ta' infurzar tonqos milli tosserva d-dispożizzjonijiet ta' dak l-avviż jew twaqqaf ix-xogħlijiet kif mitlub fl-avviż, id-Direttur jew ir-rappreżentant iddelegat tiegħu għandu jsejjaħ għall-preżenza tal-Forza tal-Pulizija li għandha għal dan il-għan teżerċita dawk il-poteri vestiti fiha bil-liġi biex tassisti l-mittenti tal-avviż tal-infurzar f'li jassikura li l-imsemmi avviż jiġi osservat:

Iżda jekk id-Direttur jew ir-rappreżentant iddelegat tiegħu jiddeċiedi li ma joħroġx avviż ta' infurzar, dan m'għandux jiġi interpretat bħala forma ta' approvazzjoni tad-dikjarazzjoni tal-metodu u lanqas ma għandu jiġi interpretat bħala approvazzjoni tal-metodoloġija tax-xogħol li jkun qed isir fuq is-sit.

(4) L-ispejjeż kollha li jkun għamel id-Direttur fl-eżerċizzju tas-setgħat tiegħu taħt dan ir-regolament għandhom ikunu rekuperabbli bħala dejn ċivili mid-Direttur mingħand il-persuna jew persuni li lilha jew lilhom ikun inħareġ l-avviż ta' infurzar bla preġudizzju għal kull dritt ta' rkupru li tali persuna jew persuni jista' jkollhom kontra xi persuna oħra.

(5) Id-Direttur jew kull uffiċjal jew perit iddelegat m'għandux ikun responsabbli għal xi ħsara li tirriżulta mill-eżerċizzju tas-setgħa tiegħu taħt dan ir-regolament sakemm ma jiġix pruvat li tali ħsarat jirriżultaw minn negliġenza grassa min-naħa tad-Direttur, uffiċjali jew perit delegati tiegħu.

Miżuri interim.

15. (1) Minkejja d-dispożizzjonijiet tar-regolamenti 22, 23, 24 and 25 fejn id-Direttur jidhirlu li ksur ta' dawn ir-regolamenti

jirrappreżenta theddida serja għas-sigurtà ta' terzi persuni jew għas-sigurtà ta' proprjetà ta' terzi persuni, huwa jista' jieħu miżuri interim urġenti li jistgħu jinkludu talba lill-iżviluppatur sabiex jirrimedja s-sitwazzjoni qabel ma jasal għal deċiżjoni finali, jew l-impożizzjoni ta' multi amministrattivi, jew it-tnejn.

(2) Jekk xi passi jew azzjoni oħra, inkluż interruzzjoni jew twaqqif mitlub minn avviż ta' infurzar maħruġ sabiex twaqqaf xi attività ta' kostruzzjoni milli tiġi mibdija, jew sabiex twaqqaf attività ta' kostruzzjoni kollha kemm hi jew parti minnha, ma jittieħdux fiż-żmien stipulat fl-avviż, id-Direttur jista' jidħol fis-sit ta' żvilupp u jieħu dawk il-passi jew azzjoni oħra li huwa jqis neċessarja, inkluż l-iddiżattivar jew tneħħija ta' apparat, makkinarju, għodda, effetti, vetturi jew oġġetti oħra li jista' ikunu fuq is-sit u t-twettiq ta' xi xogħlijiet li jistgħu jkunu neċessarji sabiex jikkonforma ma' dak li hu mitlub fl-avviż ta' infurzar u jista' għal dan il-għan, jitlob l-assistenza tal-Forza tal-Pulizija, u l-Forza tal-Pulizija għandha għal dan il-għan teżerċita dawk is-setgħat li huma mogħtija lilha skont il-liġi.

(3) L-ispejjeż kollha li jkun għamel id-Direttur fl-eżerċizzju tas-setgħat tiegħu taħt dan ir-regolament għandhom ikunu rekuperabbli bħala dejn ċivili mid-Direttur mingħand l-iżviluppatur suġġett għal kull dritt ta' rkupru li l-iżviluppatur jista' jkollu kontra kull persuna oħra.

(4) Id-Direttur jew kull uffiċjal jew perit iddelegat m'għandux ikun responsabbli għal xi ħsara li tirriżulta mill-eżerċizzju tas-setgħa tiegħu taħt dan ir-regolament sakemm ma jiġix ippruvat li dawk il-ħsarat jirriżultaw minn negliġenza gravi min-naħa tad-Direttur, delegat tiegħu jew uffiċjal ieħor tal-Uffiċċju dwar ir-Regolament tal-Bini.

Proċedura meta tittieħed miżura taħt ir-regolament 15.

16. (1) Id-Direttur għandu qabel ma jipproċedi biex jieħu xi waħda mill-miżuri previsti taħt ir-regolament 14, jikteb ittra lill-iżviluppatur u jibgħat kopja tal-imsemmija ittra lill-*manager* tas-sit u lill-persuna li tkun qegħda twettaq ix-xogħlijiet ta' kostruzzjoni, fejn iwissihom bil-miżura li tista' tittieħed u r-raġuni speċifika għala tista' tittieħed. Id-Direttur jista' jordna lill-iżviluppatur biex jieqaf jew jirrettifika kull att jew omissjoni u, jew li jagħmel sottomissjonijiet lilu f'tali perijodu ta' żmien ta' mhux anqas minn sebat ijiem, liema perijodu jista' jitqassar jekk id-Direttur iqis li l-kontinwazzjoni tal-ksur jirrappreżenta theddida serja u immedjata lis-sikurezza pubblika, sigurtà pubblika jew saħħa pubblika, u, jew tirrikjedi l-intervent immedjat tal-Uffiċċju dwar ir-Regolament tal-Bini:

Iżda jekk il-miżura hija jew tinkludi penali amministrattiva l-persuna konċernata għandha tkun informata dwar l-ammont tal-

penali:

Iżda ukoll meta joħroġ twissija taħt dan is-subregolament, id-Direttur jista' jimponi dawk il-kundizzjonijiet li huwa jista' jikkunsidra raġonevoli fiċ-ċirkostanzi.

(2) Jekk l-iżviluppatur jirrimedja l-ksur fiż-żmien il-perijodu stabbilit mid-Direttur skont is-subregolament (1), u jaqbel bil-miktub li jirrispetta kull kundizzjoni li d-Direttur jista' jimponi, d-Direttur jista' jieqaf milli jipproċedi aktar, mingħajr preġudizzju għal kull miżura regolatorja li setgħet tkun diġà ġiet imposta.

(3) Jekk, wara li jgħaddi l-perijodu msemmi fis-subregolament (1), id-Direttur jikkunsidra li l-iżviluppatur ma jkunx ipprovda ebda spjegazzjoni valida biex juri għala m'għandha tittieħed ebda miżura kontrih, id-Direttur għandu jinnotifika lill-iżviluppatur bil-miktub, fejn jispeċifika n-natura tal-ksur, jiddikjara l-miżura li qegħda tittieħed, u jekk il-miżura hija jew tinkludi penali amministrattiva, jiddikjara l-ammont tal-penali li tkun qegħda tiġi imposta:

Iżda n-notifka msemmija f'dan is-subregolament għandha tkun permezz ta' att ġudizzjarju u l-penali msemmija f'dawn ir-regolamenti għandhom ikunu dovuti lill-Gvern bħala dejn ċivili u wara n-notifika tal-att ġudizzjarju, skont l-artikolu 466 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, liema att ma jiġix ikkontestat jew il-kontestazzjoni tiegħu tkun ġiet miċħuda, skont id-dispożizzjonijiet tal-imsemmi artikolu, l-istess penali amministrattiva tkun tikkostitwixxi titolu eżekuttiv għall-effetti u l-għanijiet kollha tat-Titolu VII ta' Parti I tat-Tieni Ktieb tal-Kodiċi ta' Organizazzjoni u Proċedura Ċivili. Kap. 12.

Responsabbiltà ta' uffiċjal jew perit iddelegat.

17. (1) Id-Direttur jista' jiddelega lil uffiċjal tal-Uffiċċju dwar ir-Regolament tal-Bini jew kull perit fil-prattika privata xi waħda mir-responsabbiltajiet jew ir-responsabbiltajiet kollha li jappartjenu lid-Direttur skont ir-regolamenti 13 u 14, u l-persuna hekk delegata għandha tkun responsabbli għal dawk il-materji delegati.

(2) Id-Direttur jew kull uffiċjal jew perit iddelegat għandu joħroġ biss avviż ta' infurzar biex iwaqqaf ix-xogħlijiet ta' kostruzzjoni wara li jkun ivverifika u kkunsidra d-dispożizzjonijiet tar-regolament 14.

(3) Meta avviż ta' infurzar jinħareġ minn uffiċjal jew perit iddelegat, kopja tal-avviż ta' infurzar għandha tiġi sottomessa lid-Direttur, malli jkun possibbli, wara in-notifika tal-avviż, iżda mhux aktar tard mill-ħin ta' għeluq tal-ewwel ġurnata sħiħa ta' xogħol wara n-notifika tal-avviż.

Forma u kontenut tal-avviżi ta' infurzar.

18. (1) Avviż ta' infurzar għandu jinkludi:

(a) istruzzjoni lill-iżviluppatur, il-*manager* tas-sit u l-kuntrattur sabiex ma jibda l-ebda attività ta' kostruzzjoni jew sabiex iwaqqaf kull jew parti minn attività ta' kostruzzjoni;

(b) ir-raġunijiet il-għala l-avviż qed jinħareġ, inkluż fejn hemm bżonn ta' raġunijiet tekniċi, rapport tekniku sostnut b'ritratti tal-attività ta' kostruzzjoni li hija ritenuta mhux sikura jew mhux skont id-dikjarazzjoni tal-metodu jew ir-regolamenti u liema rapport tekniku għandu jkun iffirmat minn perit;

(ċ) istruzzjonijiet (jekk ikun hemm) sabiex tiġi prevenuta ħsara ulterjuri jew periklu għal pubbliku jew għal terzi persuni.

(2) Meta d-Direttur jew ir-rappreżentant iddelegat tiegħu jqis li l-waqfien tal-attività tal-kostruzzjoni għandha tkun immedjata minħabba fi ħsara gravi imminenti lil proprjetajiet kontigwi jew periklu lill-pubbliku, jew terzi persuni, l-avviż ta' infurzar u l-miżuri preventivi neċessarji jistgħu jinħarġu fuq is-sit b'mod verbali u aktar tard ikkonfermati fi żmien erbgħa u għoxrin siegħa mill-ħruġ tal-imsemmi avviż.

Irtirar ta' avviz ta' infurzar.

19. Avviż ta' infurzar jista' jiġi rtirat biss mid-Direttur jekk tiġi sottomessa dikjarazzjoni ta' metodu ġdida li tindika x-xogħlijiet ta' rimedju neċessarji kollha u l-miżuri ta' prekawzjoni sabiex tissostitwixxi d-dikjarazzjoni ta' metodu oriġinali.

Kontestatazzjonijiet tad-dikjarazzjonijiet tal-metodu.

20. Membri tal-pubbliku jew il-perit jew l-avukat maħtura tagħhom jistgħu jissottomettu lid-Direttur kontestazzjonijiet dwar kull dikjarazzjoni tal-metodu, jew ilmenti li għandhom x'jaqsmu ma' nuqqas ta' sigurtà ta' attività ta' kostruzzjoni:

Iżda d-Direttur jista' jiddeċiedi li ma jikkunsidrax ilmenti jew kontestazzjonijiet li ma jipprovdux ġustifikazzjoni teknika għall-kontestazzjoni jew tħassib.

Piż tal-prova.

21. (1) L-iżviluppatur għandu jieħu l-prekawzjonijiet raġonevoli kollha sabiex jiżgura li l-attività ta' kostruzzjoni ma tirriżultax fi ħsara lil proprjetajiet kontigwi, inkluża ħsara li tista' tirriżulta mill-infiltrazzjoni tal-ilma.

Arbitraġġ.

(2) Kull kwistjoni li tinqala' rigward kostruzzjoni ta' bini li ma tkunx relatata ma' talba dwar korriment personali, li tkun kwistjoni li toħroġ minn ħsara lil proprjetà ta' terzi persuni li tirriżulta minn attività ta' kostruzzjoni fuq sit kontigwu għandha tiġi riferita għall-arbitraġġ. Ir-regoli li jinsabu fl-Att dwar l-Arbitraġġ jew

Kap. 387.

magħmula taħtu relatati ma' arbitraġġ mandatorju għandhom japplikaw:

B'dan illi:

(a) il-ħsara mġarrba minn terzi persuni ma ddgħajjifx l-istabbilità tal-proprjetà tiegħu jew tipperikola lil min jużaha; jew

(b) l-ispiża tal-ħsara li tkun qed tiġi mitluba minn terzi persuni ma teċċediex il-miljun euro (€1,000,000).

Reati u pieni.

22. (1) Kull persuna li taġixxi b'kontravenzjoni għad-dispożizzjonijiet tar-regolamenti 6 jew 7 tkun ħatja ta' reat skont dawn ir-regolamenti u teħel, meta tinstab ħatja, multa ta' mhux aktar minn ħames mitt euro (€500) u fil-każ ta' reat permanenti, multa oħra ta' mitt euro (€100) għal kull ġurnata li jkompli r-reat.

(2) Is-sottomissjoni ta' dikjarazzjoni tal-metodu li, fl-opinjoni tad-Direttur, hija b'mod sinifikanti mhux kompluta meta mqabbla mal-ħtiġiet stabbiliti fir-regolament 9 għandha ukoll titqies bħala reat skont is-subregolament (1) u tkun suġġetta għall-multi mniżżla fl-imsemmi subregolament.

(3) Kull persuna li tonqos milli tosserva dikjarazzjoni tal-metodu skont it-termini tar-regolament 11(1) tkun ħatja ta' reat skont dawn ir-regolamenti u teħel, meta tinstab ħatja, multa ta' mhux aktar minn ħames mitt euro (€500) u fil-każ ta' reat permanenti, multa oħra ta' mitt euro (€100) għal kull ġurnata li jkompli r-reat.

(4) Kull persuna li tonqos milli tikkonforma ruħha mad-dispożizzjonijiet ta' avviz ta' infurzar skont it-termini tar-regolament 11(2) jew li twaqqaf l-operat hekk kif mitlub fl-avviż jew li tadotta xi miżuri interim urġenti jew li b'xi mod ieħor taġixxi bi ksur tar-regolamenti 14 u 15, tkun ħatja ta' reat skont dawn ir-regolamenti u teħel, meta tinstab ħatja, multa ta' mhux aktar minn elf u mitejn euro (€1,200) u fil-każ ta' reat permanenti, multa oħra ta' mitt euro (€100) għal kull ġurnata li jkompli r-reat.

(5) Kull persuna li tagħmel dikjarazzjoni falza għall-għan ta' dawn ir-regolamenti tkun ħatja ta' reat u teħel, meta tinstab ħatja, multa ta' mhux aktar minn elf u ħames mitt euro (€1,500), mingħajr preġudizzju għal kull piena oħra li l-applikant jista' jeħel taħt xi liġi oħra.

Kap. 9.

(6) Minkejja d-dispożizzjonijiet tal-Kodiċi Kriminali, il-proċedimenti rigward reat għal ksur ta' dawn ir-regolamenti huma ta' kompetenza tal-Qorti tal-Maġistrati (Malta) jew tal-Qorti tal-

Maġistrati (Għawdex), skont il-każ, u għandhom ikunu skont id-dispożizzjonijiet tal-Kodiċi Kriminali li jirregolaw il-proċedura quddiem dawk il-qrati bħala qrati ta' ġudikatura kriminali.

Kap. 9.

(7) Minkejja d-disposizzjonijiet tal-Kodiċi Kriminali, l-Avukat Ġenerali dejjem ikollu jedd għal appell minn kull deċiżjoni mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati (Malta) jew il-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex), dwar proċedimenti għal kull reat bi ksur ta' dawn ir-Regolamenti.

Penali amministrattivi.

23. (1) Mingħajr preġudizzju għar-regolament 16 u għal kull dispożizzjoni oħra taħt dawn ir-regolamenti li d-Direttur huwa intitolat li jinforza, id-Direttur jista' jimponi multa amministrattiva skont id-dispożizzjonijiet ta' dan ir-regolament fil-konfront ta' kull persuna li tikser xi dispożizzjoni ta' dawn ir-regolamenti, jew li tonqos milli tosserva xi direttiva jew deċiżjoni mogħtija mid-Direttur.

(2) Kull persuna li tonqos milli tosserva d-dispożizzjonijiet tar-regolamenti 6, 7 u 9 jew tirrifjuta li tosserva d-dikjarazzjoni tal-metodu maħruġa taħt ir-regolament 14 u kull persuna li tonqos jew tirrifjuta li tadotta xi miżura interim urġenti skont ir-regolamenti 15 u 16 twettaq ksur ta' dawn ir-regolamenti u teħel l-impożizzjoni ta' penali amministrattiva mid-Direttur.

(3) Penali amministrattiva imposta taħt dan ir-regolament m'għandiex teċċedi nofs il-massimu tal-multa, li tista' tiġi imposta fuq il-ħati, għar-reat korrispondenti skont id-dispożizzjonijiet tar-regolament 22:

Iżda għandha dejjem tkun fid-diskrezzjoni unika tad-Direttur, sabiex jiddeċiedi jekk joffrix lill-ħati li jħallas jew il-penali amministrattiva, jew li jinbdew il-proċeduri kriminali kontra tiegħu fir-rigward tat-twettiq tar-reat.

(4) Fil-każijiet kollha fejn id-Direttur jimponi penali amministrattiva fir-rigward ta' xi ħaġa magħmula jew li naqset milli ssir minn xi persuna u dak l-att jew dik l-ommissjoni jkunu jikkostittwixxu wkoll reat kriminali, l-ebda proċedura ma tista' tittieħed jew titkompla kontra l-imsemmija persuna fir-rigward ta' dak ir-reat kriminali:

Iżda l-penali kollha previsti f'dawn ir-regolamenti għandhom ikunu dovuti lill-Gvern bħala dejn ċivili u wara n-notifika ta' att ġudizzjarju, skont l-artikolu 466 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, liema att ma jiġix ikkontestat jew il-kontestazzjoni tkun ġiet miċħuda, skont id-dispożizzjonijiet tal-imsemmi artikolu, l-istess penali amministrattiva tkun tikkostitwixxi titolu eżekuttiv għall-effetti u l-għanijiet kollha tal-Kodiċi ta' Organizazzjoni u

Kap. 12.

Proċedura Ċivili, it-Tieni Ktieb, Taqsima I, Titolu VII.

(5) Il-ħlas ta' multa amministrattiva bħala penali ma jippreġudikax id-dmir ta' persuna li tieħu kull miżura li tkun mitluba minnu, kemm jekk dak id-dmir joħroġ minn dawn ir-regolamenti, jew minn ordni maħruġa mid-Direttur permezz ta' avviż ta' infurzar jew li tadotta miżura interim urġenti skont dawn ir-regolamenti.

Reat permanenti.

24. Meta, minkejja il-ħlas tal-penali, il-ksur ta' xi dispożizzjoni ta' dawn ir-regolamenti jippersisti, minkejja kull istruzzjoni li d-Direttur seta' ordna għar-rimedju tal-istess, id-Direttur jista' jirreferi l-kwistjoni lill-pulizija sabiex jibdew il-proċeduri imsemmija fir-regolament 22 għal dak il-ksur kontinwu.

Proċedura ta' appell.

25. Mingħajr preġudizzju għad-dispożizzjonijiet tar-regolamenti 15, 16 u 23, kull deċiżjoni meħuda mid-Direttur skont dawn ir-regolamenti hija soġġetta għad-dritt ta' appell quddiem il-Bord li Jirregola l-Bini, skont l-artikoli 12 u 13 tal-Att.

Dispożizzjoni transitorja.

26. (1) Xogħlijiet ta' kostruzzjoni li jkunu nbdew u ġew mlestija fi żmien xahar kalendarju mad-data tad-dħul fis-seħħ ta' dawn ir-regolamenti, ma jaqgħux taħt id-dispożizzjonijiet ta' dawn ir-regolamenti.

(2) B' riferenza għax-xogħlijiet ta' kostruzzjoni li jkunu nbdew imma mhux lesti fid-data tad-dħul fis-seħħ ta' dawn ir-regolamenti, dawk ix-xogħlijiet ta' kostruzzjoni li għad iridu jinbdew, jaqgħu taħt id-dispożizzjonijiet ta' dawn ir-regolamenti:

Iżda d-Direttur għandu jeżenta lill-iżviluppatur mis-sottomissjoni ta' garanzija bankarja wara talba magħmula mill-iżviluppatur bil-miktub fi żmien xahar kalendarju mid-dħul fis-seħħ ta' dawn ir-regolamenti, f'liema każ l-iżviluppatur għandu jlesti x-xogħlijiet fi żmien erba' xhur mid-dħul fis-seħħ ta' dawn ir-regolamenti.

Notifika.

27. Dawn ir-regolamenti ġew notifikati skont id-dispożizzjonijiet tad-Direttiva 98/34/KE, kif emendata bid-Direttiva 98/48/EC, kif trasposta bir-Regolamenti dwar il-Proċedura għall-Għoti ta' Informazzjoni. L.S. 419.06

VERŻJONI ELETTRONIKA

SKEDA 1

(Regolament 3)

1. Mogħdijiet u bankini pubbliċi

2. Servizzi sottostanti mogħdijiet u bankini pubbliċi, fil-prossimità immedjata tal-faċċata tas-sit ta' kostruzzjoni.