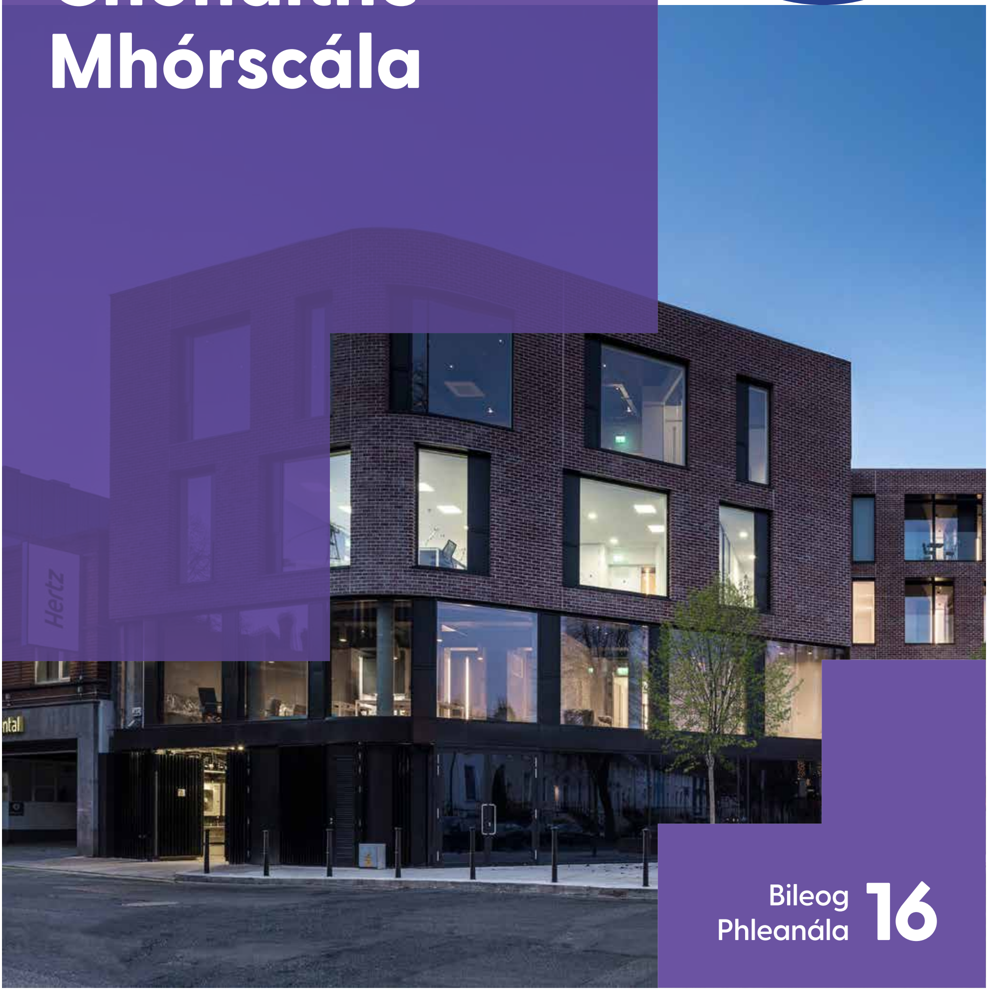
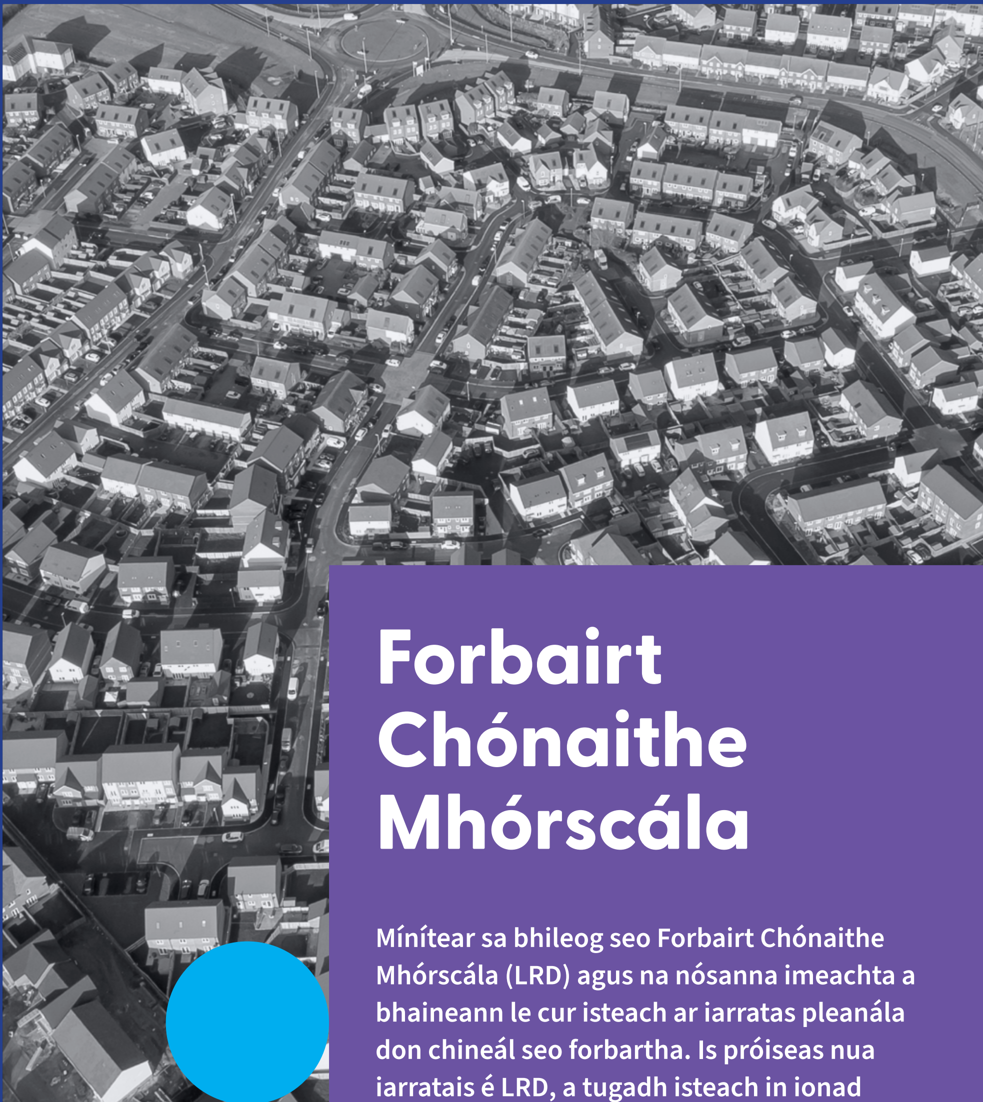
Forbairt Chónaithe Mhórscála



Bileog Phleanála 16

Oifig an Rialaitheora Pleanála
Office of the Planning Regulator

An Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta
Department of Housing, Local Government and Heritage



Forbairt Chónaithe Mhórscála

Mínítear sa bhileog seo Forbairt Chónaithe Mhórscála (LRD) agus na nósanna imeachta a bhaineann le cur isteach ar iarratas pleanála don chineál seo forbartha. Is próiseas nua iarratais é LRD, a tugadh isteach in ionad phróiseas iarratais na Forbartha Straitéisí Tithíochta (SHD).

Is é aidhm na bileoige seo, treoir phraiticiúil a chur ar fáil. Ní míniú dlíthiúil cinntitheach é ar dhlí pleanála. Le haghaidh tuilleadh eolais, ba cheart duit dul i dteagmháil le d'údarás pleanála áitiúil (m.sh., comhairle cathrach nó contae).

1. Céard is Forbairt Chónaithe Mhórscála ann?

Is ionann Forbairt Chónaithe Mhórscála agus:

(a) forbairt 100 teach nó níos mó, nó
(b) forbairt lóistín do mhic léinn a bhfuil 200 spás leapa nó níos mó ann; *nó*
(c) meascán de (a) agus (b) sa chás go mbaintear an tairseach amach do cheann den dá ghné agus gurb ionann spás urláir an LRD ina bhfuil na tithe agus/nó lóistín mac léinn agus ar a laghad 70% de spás iomlán urláir an LRD. Is féidir an 30% eile de spás urláir an LRD a chur ar leataobh le haghaidh úsáidí eile.

Ní féidir iarratas LRD a chur isteach ach ar thalamh arna chriosú ar mhaithe leis na húsáidí a moladh san iarratas a éascú. Ní féidir tailte atá lonnaithe laistigh de Chrios Forbartha Straitéisí (SDZ) a chur san áireamh in iarratas pleanála LRD.

Ní hionann na nósanna imeachta iarratais d'iarratas pleanála LRD agus do ghnáth-iarratas pleanála. Déantar plé níos mine air seo thíos. Chun eolas a fháil maidir le gnáth-iarratais phleanála, féach Bileog Phleanála 3 - "Treoir maidir le Cead Pleanála".

2. Cé atá i dteideal cur isteach ar LRD?

Is féidir le duine ar bith iarratas pleanála LRD a chur isteach ar choinníoll go dtagann an fhorbairt mholta leis na critéir a leagtar amach i gCeist 1 thuas agus go bhfuil tuairim LRD bhailí aige/aici (féach Ceist 13).

3. Céard é nós imeachta an iarratais pleanála do LRD?

Bíonn trí chéim i gceist leis an bpróiseas iarratais pleanála do LRD:

- Céim 1: Céim an Chomhairliúcháin Réamhiarratais
- Céim 2: Céim an Iarratais Pleanála, *agus*
- Céim 3: Céim an Achomhairc (más ábhartha).

Déantar cur síos níos mionsonraithe ar na céimeanna seo thíos.

4. Céard a bhíonn i gceist leis an gcomhairliúchán réamhiarratais?

Is gá d'iarrthóirí ionchasacha dul i gcomhairle leis an údarás pleanála áitiúil sula gcuireann siad iarratas pleanála LRD isteach.

Baineann trí phríomhchéim leis na comhairliúcháin réamhiarratais:

- Cruinniú/Cruinnithe Comhairliúcháin Réamhiarratais Alt 247
- Cruinniú LRD; *agus*
- Tuairim LRD.

Is é aidhm na gcomhairliúchán réamhiarratais seo plé a éascú maidir leis an togra LRD, na beartais agus cuspóirí atá leagtha amach sa phlean forbartha cuí agus/nó sa phlean ceantair áitiúil agus aon Treoirlínte ábhartha de chuid Alt 28. Is é aidhm an chomhairliúcháin réamhiarratais an gá don údarás pleanála eolas breise a lorg maidir le togra forbartha ag céim eile den iarratas pleanála a laghdú agus béim

a leagan ar cheisteanna a bhaineann leis an togra sula leagtar an t-iarratas pleanála LRD isteach. Is é an toradh a bheidh ar chomhairliúcháin réamhiarratais a n-éiríonn leo ná togra forbartha eolach is féidir a thabhairt go Céim 2: Céim an Iarratais Pleanála.

5. An bhfuil cruinniú comhairliúcháin réamhiarratais Alt 247 ag teastáil uaim?

Tá. Is gá d'iarrthóirí ionchasacha LRD comhairliúchán réamhiarratais a bheith acu leis an údarás pleanála áitiúil cuí. Foráiltear don chomhairliúchán faoi Alt 247 den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000, arna leasú. Cuireann gach oifig agus suíomh gréasáin údaráis áitiúil sonraí ar fáil maidir leis an gcaoi le rochtain a fháil ar an tseirbhís seo agus maidir leis na téarmaí agus coinníollacha a bhaineann léi. I roinnt cásanna, féadfaidh roinnt cruinnithe comhairliúcháin réamhiarratais a bheith ag teastáil ag brath ar chastacht an togra.

Tá eisceacht ar an gceanglas sin sa chás go bhfuil cead á lorg le cuid d'fhorbairt LRD, a ceadaíodh cheana féin a leasú. Is féidir leis an údarás pleanála socrú nach bhfuil gá le comhairliúchán faoi Alt 247. Chun go ndéanfaidh an t-údarás pleanála breith den chineál seo faoi alt 247(7), is gá go mbeidís sásta go bhfuil an fhorbairt mholta a bheag nó a mhór mar an gcéanna leis an bhforbairt a ceadaíodh , is é sin le rá, nach gá tabhairt faoin bpróiseas comhairliúchán arís mar gheall ar na leasuithe molta. Má shásaítear na riachtanais seo, cuirfidh an t-údarás pleanála dearbhú ar fáil i scríbhinn don iarrthóir ionchasach gur féidir leis leanúint leis an iarratas pleanála LRD.

6. Cá fhad a ghlacann sé cruinniú Alt 247 a chur ar bun?

Bíonn ceithre seachtaine ag an údarás pleanála le cruinniú a éascú ón am a admhaíonn siad go bhfuil an t-iarratas faighte acu, ach amháin má lorgaíonn an t-iarrthóir ionchasach síneadh ama. Féadfar an tréimhse ama seo a shíneadh tuilleadh in imthosca áirithe má lorgaíonn an t-iarrthóir sin.

Sa chás nach féidir leis an údarás pleanála cruinniú comhairliúcháin réamhiarratais a éascú laistigh den tréimhse ama a shonraítear faoi Alt 247, is féidir leis an iarrthóir ansin dul ar aghaidh go dtí an chéad chéim eile den phróiseas iarratais pleanála LRD (is é sin, an chéim ina lorgaítear cruinniú LRD – féach Ceist 7 thíos) i ndiaidh dheireadh na tréimhse sonraithe.

7. Cathain is féidir liom iarratas ar chruinniú LRD a chur isteach agus cá fhad a ghlacann sé?

I ndiaidh an chruinnithe don chomhairliúchán réamhiarratais, faoi mar a thuairiscítear i gCeist 6 thuas, is féidir le hiarrthóirí cruinniú LRD a iarraidh leis an údarás pleanála.

Bíonn ceithre seachtaine ag an údarás pleanála cruinniú LRD a éascú ón dáta a fhaightear an t-iarratas. Sa chás go dteipeann ar an údarás pleanála cruinniú a éascú laistigh de cheithre seachtaine, éascóidh an t-údarás pleanála an cruinniú a luaithe agus is féidir, agus cuirfidh sé míniú ar fáil i scríbhinn don iarrthóir maidir leis an bhfáth nár éascaíodh an cruinniú laistigh den cheithre seachtaine a shonraítear.

8. An gá dom íoc as cruinniú LRD?

Is gá. Is gá táille chaighdeánach €1,500 a íoc as cruinniú LRD. Is gá an táille a leagan isteach chuig an údarás pleanála in éineacht leis an iarratas ar chruinniú LRD.

9. Céard is gá dom a leagan isteach in éineacht leis an iarratas do chruinniú LRD?

Is gá iarratais ar chruinniú LRD a dhéanamh i scríbhinn chuig an údarás pleanála agus is gá go mbeadh an cháipéisíocht ábhartha ar fad a luaitear in Alt 32B den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000, arna leasú, agus in Alt 16A de na Rialacháin Pleanála agus Forbartha, 2001, arna leasú, is gá go mbeadh an cháipéisíocht seo ar fad in éineacht leis an iarratas. Áirítear ar na nithe sin, ach gan a bheith teoranta don mhéid seo amháin:

1. An fhoirm chuí iarratais agus táille (féach Ceist 8 thuas le haghaidh sonraí maidir leis an táille);
2. Litir thoilithe, sa chás nach ionann an t-iarrthóir agus úinéir an láithreáin;
3. Ainm agus seoladh an iarrthóra ionchasaigh LRD;
4. Léarscáil maidir le suíomh an láithreáin ar chóir di a bheith leordhóthanach chun an talamh ar a mbeadh an fhorbairt mholta LRD lonnaithe a aithint;
5. Cur síos gairid ar chineál agus cuspóir na forbartha molta agus an tionchar a d'fhéadfadh a bheith aici ar an timpeallacht;
6. Dréachtleagan amach na forbartha molta;

7. Cur síos gairid ar aon bhonneagar seirbhísí uisce a mholtar, lena n-áirítear dearbhú ó Uisce Éireann maidir lena chumas an fhorbairt a éascú;
8. Sonraí comhairliúchán ar bith a bhí ar bun le comhlachtaí forordaithe nó le baill an phobail;
9. Eolas eile, lena n-áirítear líníochtaí nó léirithe den fhorbairt ba mhaith leis an iarrthóir a chur ar fáil;
10. Ráiteas ina leagtar amach an chaoi a raibh aird ag an bhforbairt LRD ar chuspóirí ábhartha an phlean forbartha agus an phlean ceantair áitiúil (más cuí) san áit a mbeadh an fhorbairt mholta LRD lonnaithe;
11. Cur síos gairid maidir le líon agus cineál na dtithe a mholtar nó líon na n-aonad lóistín mac léinn agus spásanna leapa, nó an dá rud, de réir mar is cuí, agus a ndearadh, lena n-áirítear spásanna comhlána urláir, achair inmheánacha urláir agus príomhthoisí, dlús tithíochta, cóimheas lota, cumhdach an láithreáin, arda tógála, leagan amach molta agus treoíocht;
12. Cur síos gairid maidir le soláthar spás oscailte poiblí agus príobháideach, tírdhreachú, áiseanna spraoi, bealaí do choisithe, bealaí isteach feithiclí agus soláthar páirceála, más ábhartha;
13. Cur síos gairid ar sholáthar molta seirbhísí coimhdeacha, nuair is gá, lena n-áirítear áiseanna cúraim leanaí;
14. Nuair is ábhartha, aon úsáid mholta eile san fhorbairt, a n-éascódh a criosú úsáid den chineál sin, lena n-áirítear an spás comhlán urláir molta do gach ceann de na húsáidí sin;
15. Cur síos gairid ar aon tograí maidir le dul i ngleic le húsáidí na talún máguaird nó, más cuí, comhtháthú na forbartha molta leis na húsáidí sin;
16. Tuairisc ar acmhainneacht an bhonneagair atá ann cheana féin nó atá pleanáilte freastal ar an bhforbairt mholta, ar an tionchar a bheadh ag an bhforbairt mholta ar bhonneagar atá ann cheana féin/atá pleanáilte, agus ar thograí ar bith maidir le bonneagar seirbhísí eile a chur ar fáil (lena n-áirítear cáblú amhail soláthar leathanbhanda) agus aon tograí pasála;
17. Cur síos gairid ar thograí faoi Chuid V den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000, arna leasú, nuair is cuí;
18. Sonraí maidir le déanmhais chosanta, séadchomharthaí náisiúnta nó séadchomhartha eile i dTaifead na Séadchomharthaí agus na nÁiteanna, más cuí;
19. Sonraí maidir le measúnú tráchta agus iompair, más cuí, agus maidir le sábháilteacht tráchta, rothaíochta agus coisithe;
20. Sonraí maidir le háiseanna cónaithe lena n-áirítear measúnú ar sholas gréine, solas an lae, scáth, tionchair radhairc anuas agus tionchair scála, más cuí; don réadmhaoin atá ann cheana féin agus do na haonaid chónaithe mholta;
21. Baol tuilte, baol mórthimpiste agus tionchair éiceolaíochta; *agus*
22. Aon eolas breise de réir mar a fhorordófar.

Is gá don iarrthóir a chinntiú go gcuirtear dóthain sonraí ar fáil sna cáipéisí a leagtar isteach leis an iarratas ar chruinniú LRD chun cabhrú leis an údarás pleanála agus iad i mbun cinnteoireachta maidir le cé acu an bhfuil nó nach bhfuil na cáipéisí a leagadh isteach ina mbonn réasúnta le hiarratas pleanála LRD a dhéanamh.

10. Cé a fhreastalaíonn ar an gcruinniú LRD?

Ba cheart don iarrthóir ionchasach, nó duine nó níos mó atá ag feidhmiú thar ceann an iarrthóra, nó an bheirt, agus ionadaithe ón údarás pleanála freastal ar an gcruinniú LRD. Ba cheart go mbeadh a ndóthain eolais agus saineolais ábhartha acu siúd atá i láthair chun an togra a phlé. Is gá don údarás pleanála taifead i scríbhinn a choimeád maidir leis an gcruinniú, lena n-áirítear cóip den iarratas ar an gcruinniú, na cáipéisí a bhí in éineacht leis, agus ainmneacha na ndaoine a bhí i láthair. Coinneofar an taifead seo ar taifead agus beidh sé ar fáil le breathnú air a luaithe agus a dhéantar an t-iarratas pleanála.

11. An dteastaíonn cruinniú LRD uaim má tá leasú á lorg agam ar LRD nó SHD a ceadaíodh roimhe?

Sa chás go lorgaítear i dtogra LRD leasú nó mionathrú a dhéanamh ar LRD nó SHD a leagadh isteach cheana féin, is féidir leis an údarás pleanála, i ndiaidh dó iarratas comhairliúcháin Alt 247(1A)(a) a fháil, breith a dhéanamh faoi Alt 247(7) den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000, arna leasú, nach bhfuil gá le comhairliúcháin réamhiarratais, lena n-áirítear cruinniú LRD, i leith na forbartha molta. Ní tharlaíonn sé seo ach amháin sa chás go bhfuil an fhorbairt mholta a bheag nó a mhór mar an gcéanna leis an bhforbairt a ceadaíodh agus, mar sin, go bhfuil an t-údarás pleanála sásta nach gá tabhairt faoin bpróiseas comhairliúcháin réamhiarratais arís mar gheall ar na leasuithe molta.

Tá an dearbhú seo bailí ar feadh sé mhí ón dáta a fhaightear é ón údarás pleanála agus ligeann sé don iarrthóir dul ar aghaidh chuig Céim 2: Céim an Iarratais Pleanála. Is gá iarratas pleanála LRD a leagan isteach laistigh den tréimhse sé mhí le go mbeidh sé bailí. Sin nó beidh ar an iarrthóir an próiseas comhairliúcháin réamhiarratais a atosú.

12. Céard a tharlaíonn agus an cruinniú LRD curtha i gcrích?

Laistigh de cheithre seachtaine ó dháta an chruinnithe LRD, cuirfidh an t-údarás pleanála tuairim ar a dtugtar 'Tuairim LRD' ar fáil, don iarrthóir ionchasach, maidir le cé acu an bhfuil nó nach bhfuil na cáipéisí a leagadh isteach ar mhaithe leis an gcruinniú ina mbonn réasúnta le hiarratas a dhéanamh ar chead don LRD molta.

Sa chás go dteipeann ar an údarás pleanála tuairim a chur ar fáil laistigh de cheithre seachtaine, eiseoidh an t-údarás pleanála tuairim a luaithe agus is féidir, agus cuirfidh sé míniú ar fáil i scríbhinn don iarrthóir maidir leis an bhfáth nár cuireadh an tuairim ar fáil laistigh den cheithre seachtaine a shonraítear.

13. Céard is 'Tuairim LRD' ann agus cén fáth a dteastaíonn sé?

Is ionann 'Tuairim LRD' agus breith a dhéanann an t-údarás pleanála maidir le cé acu an bhfuil nó nach bhfuil an t-eolas a leagadh isteach mar chuid de na foirmeacha iarratais ar chruinniú LRD ina mbonn réasúnta le hiarratas pleanála LRD a dhéanamh.

Is féidir le Tuairim LRD a chur in iúl gur bonn réasúnta le hiarratas a dhéanamh iad na cáipéisí a leagadh isteach, nó nach ionann na cáipéisí a leagadh isteach ar mhaithe le cruinniú agus bonn réasúnta le hiarratas a dhéanamh ar chead don LRD molta. Teastaíonn tuairim LRD chun dul ar aghaidh chuig Céim 2: Céim an Iarratais Pleanála.

Sa chás go gcinntear nach bonn réasúnta le hiarratas a dhéanamh iad na cáipéisí a leagadh isteach, sonróidh an t-údarás pleanála ina thuairim na codanna, nó na ceisteanna, is cúis le tuairim an údaráis nach bonn réasúnta iad na cáipéisí a leagadh isteach le hiarratas a dhéanamh, agus cé acu an bhféadfadh nó nach bhféadfadh na cáipéisí seo nó aon cheisteanna eile, má théitear i ngleic leo go cuí, bheith ina mbonn réasúnta le hiarratas a dhéanamh amach anseo.

Má fhaigheann an t-iarrthóir tuairim nach bonn réasúnta iad na cáipéisí a leagadh isteach le hiarratas pleanála LRD a dhéanamh, ní bac é sin ar an iarrthóir iarratas pleanála LRD a leagan isteach. Má bheartaíonn iarrthóir leanúint ar aghaidh le hiarratas pleanála LRD, is gá ráiteas a fhreagraíonn do na ceisteanna a leagadh amach sa tuairim LRD a chur leis an gcáipéisíocht tacaíochta d'iarratas pleanála.

14. Cathain is féidir liom Iarratas Pleanála LRD: Céim 2 a leagan isteach?

Ba cheart iarratas pleanála LRD a dhéanamh laistigh de 6 mhí ó fhaightear an tuairim LRD, nó breith Alt 247(7) maidir leis hiarratais

leasaithe (Féach Ceist 5 thuas). Seachas sin, bheadh ar an iarrthóir an próiseas réamhiarratais a thosú arís.

15. Céard a theastaíonn in iarratas pleanála LRD?

Moltar d'iarrthóirí a chinntiú go bhfuil an cháipéisíocht don iarratas pleanála LRD, lena n-áirítear Tuarascáil ar Mheasúnacht Tionchair Timpeallachta nó Ráiteas Tionchair Natura nó an dá cheann, má theastaíonn a leithéid, de réir na Rialachán Pleanála agus Forbartha 2001, arna leasú, agus dul i dteagmháil lena n-údarás pleanála áitiúil d'aon riachtanais faoi leith eile.

Is féidir leis an údarás pleanála, mar chuid den tuairim LRD, an t-iarrthóir ionchasach LRD a chur ar an eolas gur cheart eolas breise a chur isteach leis an iarratas pleanála LRD, lena n-áirítear grianghraif, pleananna, léarscáileanna, líníochtaí, measúnuithe nó ábhar nó sonraí eile a shíleann an t-údarás pleanála a bheith cuí.

16. Cé mhéad a chosnaíonn sé iarratas pleanála LRD a dhéanamh?

Is gá duit táille a íoc leis an iarratas pleanála agus is gá go mbeidh sí in éineacht leis an iarratas pleanála LRD nó beidh an t-iarratas neamhbhailí. Braitheann an costas ar chineál agus ar scála na forbartha molta. Is é €80,000 an uastáille is féidir le hiarrthóir íoc leis an údarás pleanála i gcás iarratas pleanála LRD. Tá sonraí iomlána na dtáillí liostaithe sna nótaí míniúcháin a thagann leis an bhfoirm iarratais. Le haghaidh tuilleadh eolais, ba cheart duit dul i dteagmháil le d'údarás pleanála áitiúil. Chomh maith leis an táille a íocann tú agus tú ag leagan isteach an iarratais, d'fhéadfadh sé a bheith mar choinníoll d'aon chead pleanála go n-íocann tú ranníocaíocht forbartha leis an údarás pleanála. Cuireann sé leo le costas an bhonneagair agus na n-áiseanna poiblí (m.sh., bóithre, draenáil uisce dromchla, áiseanna fóillíochta agus pobail, srl.) a éascaíonn d'fhorbairt. Ní hionann ranníocaíochtaí forbartha i ngach áit agus

athraíonn siad i gcás cineálacha éagsúla forbartha. Bíonn siad scartha ó aon táillí eile a fhéadfaidh tú a íoc as nascadh le seirbhís amhail uisce agus séarachas. Is féidir leat sonraí a fháil ó d'údarás pleanála.

17. An féidir le baill an phobail aighneachtaí a dhéanamh maidir le hiarratais phleanála LRD?

Is féidir. Cosúil le gnáth-iarratais phleanála, bíonn cúig seachtaine ag iarrthóirí aighneacht a dhéanamh maidir le hiarratas pleanála LRD.

Is gá d'iarrthóir LRD fógra nuachtáin a fhoilsiú ina gcuirtear an pobal ar an eolas faoin iarratas agus is gá dó fógra láithreáin a chur in airde ar láthair na forbartha molta. A luaithe agus a bhíonn na fógraí seo i bhfeidhm, bíonn 14 lá ag an iarrthóir an t-iarratas pleanála LRD a leagan isteach. Má dhéantar an t-iarratas taobh amuigh den 14 lá, dearbhófar neamhbhailí an t-iarratas pleanála LRD agus cuirfear ar ais chuig an iarrthóir é.

Is gá an t-iarratas pleanála a chur ar fáil do bhaill an phobail in oifigí an údaráis pleanála áitiúil agus ar shuíomh gréasáin tiomnaithe a réitigh an t-iarrthóir. Is gá go mbeidh seoladh an tsuímh ghréasáin san fhógra nuachtáin agus san fhógra láithreáin.

18. Cén chaoi a ndéantar iarratas pleanála LRD a mheas?

Agus cinneadh á dhéanamh ag an údarás pleanála, cuirtear roinnt rudaí san áireamh lena n-áirítear:

- pleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe an cheantair;
- a bhfuil leagtha amach sa phlean forbartha cuí nó sa phlean ceantair áitiúil don cheantar atá i gceist;
- aon bhreithniú beartais ábhartha rialtais, réigiúnach nó straitéiseach a d'fhéadfadh a bheith i gceist;

- aon treoir a d'eisigh an tAire faoi Alt 28 den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000, arna leasú;
- ordú um Limistéar Taitneamhachta Speisialta a bhaineann leis an gceantar a bheith soláthraithe:
- na cineálacha coinníollacha is féidir a cheangal;
- cé acu an bhféadfadh nó nach bhféadfadh an fhorbairt tionchar a imirt ar aon cheann de na limistéir atá ainmnithe ag an Rialtas mar Limistéir Chaomhantais Speisialta agus/nó mar Limistéir faoi Chosaint Speisialta atá cosanta faoi dhlí an AE; *agus*
- aighneachtaí agus breithnithe a rinne baill an phobail nó comhlachtaí forordaithe ar an iarratas.

Tá sé tábhachtach a thabhairt faoi deara nach mbreithníonn an t-údarás pleanála ceisteanna nach mbaineann le pleanáil, m.sh., ceisteanna a réitítear níos fearr trí bhealaí dlíthiúla eile (amhail díospóidí teorann, etc.).

19. Cén teorainn ama atá ann chun cinneadh a dhéanamh?

Bíonn ocht seachtaine ón dáta a leagadh an t-iarratas isteach ag an údarás pleanála cinneadh a dhéanamh maidir leis an iarratas pleanála LRD.

20. Cén chaoi a gcuirfear ar an eolas mé maidir le cinneadh?

Cuirtear iad siúd ar fad atá bainteach le próiseas an iarratais pleanála LRD (m.sh., an t-iarrthóir nó duine ar bith a rinne aighneacht) ar an eolas faoin gcinneadh.

Foilsítear an cinneadh ar shuíomh gréasáin an údaráis pleanála freisin laistigh de thrí lá oibre ó dháta an chinnidh.

21. An féidir tuilleadh eolais a lorg?

Is féidir. In imthosca teoranta, laistigh d'ocht seachtaine ó fhaightear an t-iarratas pleanála LRD, féadann an t-údarás pleanála breis eolais a lorg maidir le ceisteanna teicniúla nó timpeallachta, nó maidir leis an dá rud, nach raibh coinne leo nuair a eisíodh an Tuairim LRD agus nuair a leagadh isteach an t-iarratas pleanála LRD, nó i bhfianaise aon cheisteanna nua a tháinig chun solais le linn thréimhse rannpháirtíochta an phobail. Ní féidir breis eolais a lorg ach aon uair amháin.

22. Cé fhad atá agam le freagra a thabhairt ar iarratas ar bhreis eolais?

Ní mór don iarratasóir freagairt don iarraidh ar bhreis eolais laistigh de dhá mhí tar éis dháta na hiarrata nó, i gcás ina mbaineann an iarraidh le Measúnacht Tionchair Timpeallachta (MTT) nó Measúnacht Chuí (MC), nó leis an dá rud, laistigh de thréimhse bhreise, nárbh fhaide ná sé mhí, de réir mar a chomhaontófaí leis an Údarás Pleanála. Fógrófar an t-iarratas pleanála ar Fhorbairt Mhórscála Chónaithe a bheith tarraingthe siar mura bhfaightear freagra laistigh den tréimhse bhunaidh dhá mhí nó laistigh den tréimhse chomhaontaithe ina dhiaidh sin.

23. Céard a tharlaíonn i ndiaidh leagan isteach freagra ar iarratas ar bhreis eolais?

I ndiaidh don údarás pleanála breis eolais a fháil, bíonn ceithre seachtaine ag an údarás

pleanála cinneadh a dhéanamh nó ocht seachtaine sa chás go bhfuil tuarascáil EIA nó Ráiteas Tionchair Natura (NIS) i gceist.

24. An féidir achomharc a dhéanamh in aghaidh an chinnidh?

Is féidir. Is féidir achomharc a dhéanamh chuig an mBord Pleanála i gcoinne chinneadh an údaráis pleanála taobh istigh de cheithre seachtaine ó dháta an chinnidh. Is féidir leis an iarrthóir nó le tríú páirtí ar bith a rinne aighneacht nó tuairim maidir leis an iarratas pleanála agus a d'íoc an táille chuí achomharc a dhéanamh maidir leis an gcinneadh nó le coinníoll ar bith a bhaineann leis an gcinneadh. Chun tuilleadh eolais a fháil, féach Bileog Phleanála 5 – "Treoir maidir le hAchomharc Pleanála a Dhéanamh".

25. Céard é an tacar ama le hachomharc a shocrú?

Déanfaidh an Bord Pleanála cinneadh maidir le hachomharc taobh istigh de 16 seachtaine ó rinneadh an t-achomharc. Féadfaidh an Bord, in imthosca teoranta, tuilleadh eolais a lorg maidir leis an achomharc. Sa chás go lorgaítear breis eolais, déanfaidh an Bord cinneadh laistigh de cheithre seachtaine (ocht seachtaine má tá an EIA nó NIS nó an dá rud i gceist) ón lá a fhaightear an t-eolas breise ón iarrthóir. Má shíltear go bhfuil cuid mhór sonraí breise san eolas breise, is gá don Bhord fógra a thabhairt do na páirtithe ar fad a bhaineann leis an achomharc go bhfuarthas cuid mhór sonraí breise. Is gá an fógra a thabhairt laistigh de cheithre seachtaine ó fuarthas an t-eolas breise. Is gá don Bhord cinneadh a dhéanamh laistigh de cheithre seachtaine (nó ocht seachtaine má tá an EIA nó NIS nó an dá rud i gceist) ón lá a thugtar an fógra.

Féadfaidh an Bord iarraidh ar an iarrthóir Tuarascáil ar Mheasúnacht Tionchair Timpeallachta (EIAR) agus/nó Ráiteas Tionchair Natura (NIS) a chur isteach sa chás nár cuireadh ceann acu nó an dá cheann leis an gcáipéisíocht achomhairc LRD. Is gá don Bhord cinneadh a dhéanamh ar an achomharc laistigh d'ocht seachtaine ón lá a fhaigheann an Bord an EIAR agus/nó NIS, de réir mar a bheidh, agus cóip de na fógraí poiblí ábhartha. D'fhéadfadh an Bord breis eolais a lorg maidir leis an EIAR nó NIS. Sa chás go lorgaítear breis eolais, déanfaidh an Bord cinneadh laistigh d'ocht seachtaine maidir le breis eolais a bhaineann leis an EIAR, nó déanfaidh sé cinneadh laistigh de cheithre seachtaine i dtaca le breis eolais a bhaineann leis an NIS. Má shíltear go bhfuil cuid mhór sonraí breise san eolas breise, is gá don Bhord fógra a thabhairt do na páirtithe ar fad a bhaineann leis an achomharc go bhfuarthas cuid mhór sonraí breise. Is gá don Bhord ansin cinneadh a dhéanamh ar an achomharc laistigh d'ocht seachtaine ó tugadh an fógra má bhaineann EIAR leis, nó ceithre seachtaine ó tugadh an fógra má bhaineann NIS leis.

26. An féidir éisteacht ó bhéal a chur ar siúl?

Féadfaidh an Bord, dá rogha, an cinneadh a ghlacadh éisteacht ó bhéal a chur ar siúl d'achomharc pleanála. Is féidir le páirtí ar bith a bhaineann leis an

achomharc, an t-iarrthóir, nó duine ar bith a rinne aighneacht/tuairim maidir leis an achomharc iarratas ar éisteacht ó bhéal a dhéanamh i scríbhinn, in éineacht leis an táille chuí (€50).

Má chuirtear éisteacht ó bhéal ar siúl, déanfaidh an Bord cinneadh maidir leis an achomharc LRD laistigh de 24 seachtain ón lá a leagadh an t-achomharc LRD isteach don Bhord.

27. Céard a tharlaíonn mura ndéantar cinneadh taobh istigh den tréimhse shonraithe?

Cuirfidh an Bord na páirtithe ar fad a bhaineann leis an achomharc ar an eolas maidir leis an cúiseanna nach féidir an t-achomharc a mheas laistigh den tréimhse chuí agus sonróidh sé an dáta faoina bhfuil sé i gceist aige an t-achomharc a mheas. Chomh maith leis sin, mura n-éiríonn leis an mBord an t-achomharc a mheas laistigh den tréimhse chuí, beidh pionós €10,000, iníoctha leis an iarrthóir, i gceist.

28. Cá fhad a mhaireann an cead pleanála?

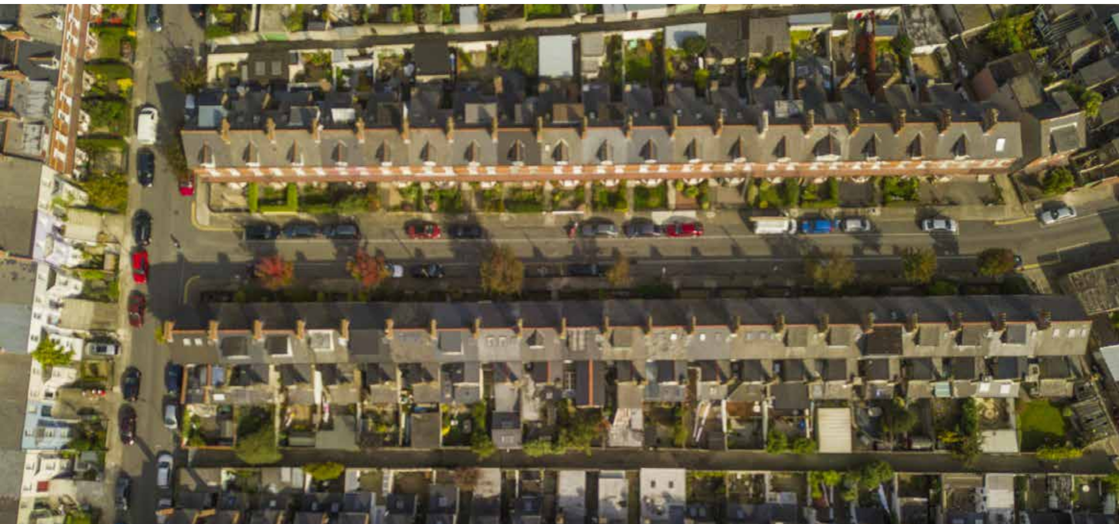
Is é an ghnáth-thréimhse a mhaireann cead pleanála ná cúig bliana ón dáta a tugadh an cead, ach amháin má shonraítear a mhalairt.

29. Cá háit ar féidir liom tuilleadh eolais a fháil?

Tá tuilleadh eolais ar fáil ó d'údarás pleanála áitiúil.

Tá an dlí a rialaíonn an córas pleanála leagtha amach san Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000, arna leasú, agus sna Rialacháin Phleanála agus Forbartha 2001, arna leasú.

Is féidir iad seo a cheannach ó Oifig Foilseachán an Rialtais trí ghlaoch a chur ar an ionad glaonna ag 046 9423100 nó ag publications@opw.ie nó iad a íoslódáil saor in aisce ó shuíomh gréasáin na Roinne Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta www.gov.ie/housing. Is féidir breathnú ar reachtaíocht agus í a íoslódáil ag www.irishstatutebook.ie.



Oifig an Rialaitheora Pleanála
An Ceathrú hUrlár (An Sciathán Thiar)
Teach na Páirce
Gráinseach Ghormáin
191-193A An Cuarbhóthar Thuaidh
Baile Átha Cliath 7
D07 EWV4

opr.ie
info@opr.ie
01 854 6700

Séanadh: Arna eisiúint Meitheamh 2023. Arna uasdátú Meán Fómhair 2024. Cé gur glacadh gach cúram agus an bhileog eolais phleanála seo á hullmhú, ní ghlacann Oifig an Rialaitheora Pleanála aon fhreagracht agus ní thugann aon bharántas as cruinneas, iomláine nó nádúr cothrom le dáta na faisnéise a thugtar agus ní ghlacann aon dliteanas ag éirí as aon earráid nó easnamh. Tabhair fógra faoi aon earráid nó easnamh agus aon tuairim le r-phost chuig info@opr.ie