



An
Bord
Pleanála

Achomhairc dispeansáide Achomhairc maolaithe

Aibreán 2019



Faoin treoir seo

Más rud é go ndearna tú iarratas ar d'údarás áitiúil rialaithe tógála ar:

- **Dispeansáid ó ghnáthcheanglais na Rialachán Foirgníochta,**
- **Maolú ar ghnáthcheanglais na Rialachán Foirgníochta**

agus go bhfuil tú míshásta leis an gcinneadh chun é a dhiúltú nó a cheadú faoi réir coinníollacha, is féidir leat an cinneadh a achomharc chuig an mBord Pleanála.

Cabhróidh an treoir seo leat d'achomharc a dhéanamh.

Ba chóir comhairle a iarraidh ar an údarás rialaithe tógála féin ar an tslí leis an iarratas bunaidh a dhéanamh itself.

Tá ár ndícheall déanta againn chun treoir chruinn chabhrach a chur ar fáil, ach ní treoir dlí é.

Cosaint Sonraí

Ní úsáideann an Bord Pleanála do shonraí pearsanta ach amháin chun ár seirbhísí, atá leagtha faoin reachtaíocht lena mbaineann, a chur ar fáil.

Chuige sin, is gá dúinn sonraí pearsanta áirithe a bhailiú, dála ainmneacha, seoltaí agus cur síos ar shuíomhanna. Úsáidfimid aon sonraí pearsanta breise a chuireann tú ar fáil dúinn go deonach chun riachtanais reachtúla maidir lenár ndualgais agus feidhmeanna a chomhlíonadh.

Ba chóir duit a chur san áireamh go scaipfear na sonraí pearsanta a chuireann tú ar fáil ar pháirtithe eile lena mbaineann agus go mbeidh siad ar fáil don phobal maidir le haon cheist a chuirtear faoi bhráid an Bhoird Pleanála. Comhlíonann an úsáid seo riachtanais na Rialachán Ginearálta um Chosaint Sonraí. (GDPR).

Clár

Faoin treoir seo	2
Clár.....	3
Téarmaí a úsáidtear sa treoir seo	4
Eolas Cúlra.....	6
Achomharc a dhéanamh	7
Cé atá i dteideal achomharc a dhéanamh?	7
Cad é an teorainn ama chun achomharc a dhéanamh?	7
Cad a chaithfear a chur ar fáil san achomharc?	8
Cá mhéad a chosnaíonn sé achomharc a dhéanamh?	9
Conas is féidir liom an táille achomhairc a íoc?	9
Cad é an seoladh don achomharc?	9
An bhfaighidh mé admháil má seolaim an t-achomharc leis an bpost?	10
Tar éis d'achomharc a dhéanamh	11
An gcuirfear an t-achomharc in iúl don údarás rialaithe tógála?	11
An dtugann an Cigire cuairt ar an láithreán?	11
An mbeidh cruinniú i dtaobh an cháis ann?	11
An bhfuil sé de chumhacht ag an mBord an t-achomharc a chur ar neamhní nó ar ceal?	11
An próiseas cinnteoireachta	12
Conas a chinneann an Bord an t-achomharc?	12
Cá fhad a thógann sé ar an mBord cinneadh a dhéanamh?	12
Conas a dhéanann an Bord a chinneadh?	13
An gcuirfidh an Bord na cúiseanna le ceadú nó diúltú m'achomhairc ar fáil dom?	13
Cathain a thagann cinneadh an Bhoird i bhfeidhm?	13
Ceisteanna Coitianta	14
Reachtaíocht	16
Déan teagmháil linn.....	16

Téarmaí a úsáidtear sa treoir seo

Acht	Dlí atá achtaithe ag an Oireachtas (parlaimint) agus ceadaithe ag an Uachtarán.
Gníomhaire	Duine a ghníomhaíonn ar do shon in achomharc, iarratas nó tarchur.
Achomharc (rialú tógála)	Athbhreithniú ar an gcinneadh bunaidh ar iarratas a rinne údarás rialaithe tógála cead a dhiúltú nó cead a thabhairt faoi réir coinníollacha.
Achomharcóir	Duine aonair nó eagraíocht a chuireann achomharc isteach.
Iarratasóir	Duine aonair nó eagraíocht a chuireann iarratas pleanála isteach chuig údarás pleanála.
Bord	Bord an Bhoird Pleanála.
Údarás rialála tógála	An t-údarás áitiúil – comhairle contae, comhairle cathrach, nó comhairle contae agus cathrach – atá freagrach as rialú tógála ina cheantar.
Dispeansáid (rialú tógála)	Díolmhaithe ó gnáthriachtanais na Rialachán Foirgníochta nó ní gá iad a leanúint
Cigire	Ball den fhoireann theicniúil a dhéanann cigireachtaí suímh, a ullmhaíonn tuarascáil ar an gcás pleanála agus a dhéanann moladh don Bhord chun cead a thabhairt nó dhiúltú.

Neamhbhailí	Ní chomhlíontar na riachtanais reachtúla mar atá ag teastáil ón dlí agus ó na rialacháin chun go mheastar mar chás é.
Rialacháin	Dlí nó rialacha a rinneadh faoi Acht nó uaireanta faoi lámh aire Rialtais.
Reachtúil	Rud a chinntítear, a bhunaítear nó atá á smachtú ag dlí reachtach. Is dlí a ritheann an pharlaimint é Dlí Reachtach.
Riachtanais Reachtúla	Riachtanais a bhfuil gá leo de réir an dlí ionas go mbeidh cás bailí.
Maolú (rialú tógála)	Laghdú nó maolú ar ghnáthcheanglais na Rialachán Tógála.
Aighneacht	Doiciméad in achomhairc nó in iarratais, lena n-áirítear ábhair thacaíochta, mar shampla grianghraif, pleananna. líníochtaí agus treoir theicniúil. (Ceadaítear an doiciméad a chlósscríobh nó a scríobh de lámh.)
Bailí	Cloítear leis na rialacháin agus leis na riachtanais reachtúla go léir a bhfuil gá leo de réir an dlí go mbeidh cás bailí.
Muidne, ár, sinne	An Bord Pleanála.
Tusa	Tusa mar dhuine, cuideachta, grúpa, eagraíocht nó údarás Stáit.

Eolas Cúlra

Comhairlí áitiúla atá freagrach as cinntiú go bhfuil foirgnimh i riocht slán le húsáid. Tá sé sin leagtha amach sna hAchtanna um Rialú Tógála agus sna Rialacháin Rialaithe Tógála. **Údaráis rialaithe tógála** a thugtar ar chomhairlí contae, comhairlí cathrach nó comhairlí cathrach agus contae a ghníomhaíonn faoin reachtaíocht seo. Ceanglaíonn an dlí freagrachtaí agus cumhachtaí áirithe ar údaráis rialaithe tógála chun sábháilteacht foirgneamh a rialáil.

Faoi na hAchtanna um Rialú Tógála is ceadmhach d'údarás rialaithe tógála **dispeansáid** a dheonú ó aon cheanglas de chuid na Rialachán Tógála maidir le foirgnimh nó oibreacha. Tá sé de chumhacht ag an údarás rialaithe tógála, leis, **maolú** a dheonú ar aon cheanglas sna Rialacháin Tógála.



Ní mór a chur san áireamh nach féidir dispeansáid nó maolú a dheonú ach amháin i gcás cheanglais na Rialachán Tógála. Ní féidir dispeansáid nó maolú a dheonú ó threoir a thugtar i nDoiciméid Treorach Theicniúla.

Gheofar eolas ar an tslí le cur isteach ar dhispeansáid nó ar mhaolú ó d'údarás rialaithe tógála.

Má tá tú míshásta le cinneadh údarás rialaithe tógála ar iarratas ar dhispeansáid nó ar mhaolú na gceanglas Rialaithe Tógála, is féidir an cinneadh a achomharc chuig an mBord Pleanála.

Achomharc a dhéanamh

Cé atá i dteideal achomharc a dhéanamh?

An t-iarratasóir nó an chéad pháirtí a thugtar ar an té nó ar an eagraíocht a rinneadh a t-iarratas ar dhispeansáid nó ar mhaolú ar na Rialacháin Foirgníochta. Féadfaidh iarratasóir achomharc a dhéanamh chuig an mBord Pleanála más mian leo go ndéanfadh an Bord athbhreithniú ar:

- cinneadh chun iarratas a dhiúltú, nó
- an dispeansáid nó an maolú féin

An t-iarratasóir amháin nó a ngníomhaire a fhéadann achomharc a dhéanamh chuig an mBord Pleanála, agus achomharc chéad pháirtí a thugtar air seo. Ní hionann é seo agus achomhairc phleanála, a cheadaíonn do chéad pháirtithe agus do dhaoine eile (tríú páirtithe) achomhairc a dhéanamh.

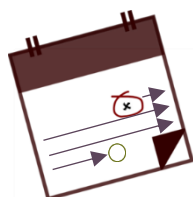
Cad é an teorainn ama chun achomharc a dhéanamh?

Tá **teorainn ama docht** i bhfeidhm i gcas achomharc.

- Tréimhse míosa atá agat chun achomharc a dhéanamh, ag tosú ar an dáta ar a ndéanann an t-údarás rialaithe tógála cinneadh ar an iarratas. Ní hionann sin agus achomhairc phleanála. Is é dáta an chinnidh an lá a shínítear an t-ordú. Is féidir gur cuireadh an doiciméad sin chugat nó beidh sé ar fáil ar shuíomh gréasáin an údaráis rialaithe tógála.
- Ní ghlacfar le hachomhairc tar éis 5.30 tráthnóna ar an lá deireanach chun achomharc a dhéanamh. Measfar aon achomharc a fhaightear lasmuigh den tréimhse seo mar achomharc neamhbhailí,

Sampla

Déanann an t-údarás rialaithe tógála a chinneadh Dé Céadaoin 2 Samhain.



Mí amháin atá agat chun achomharc a dhéanamh.

Is é 5.30 tráthnóna **Dé Máirt 1 Nollaig** (mí níos déanaí) an dáta deiridh d'achomharc.

Cad a chaithfear a chur ar fáil san achomharc?

Ba chóir duit forais d'achomhairc (na cúiseanna agus na hargóintí) agus aon mhír is mian leat a chur ar fáil a ullmhú go cúramach. **Ní bheidh** cead agat aon rud eile a chur isteach tar éis an t-achomharc a dhéanamh, ach amháin má iarraidimid ort.

Seo na rudaí a chaithfear a chur isteach, chun achomharc bailí a dhéanamh:

✓	Ní mór duit an t-achomharc a dhéanamh i scríbhinn (clóscríofa nó lámhscríofa)
✓	Ní mór duit d'ainm agus do sheoladh a bheith soiléir. Más gníomhaire atá ag déanamh an achomhairc ar do shon, ní mór do ghníomhaire a ainm agus a sheoladh a thabhairt mar aon le d'ainm agus do sheoladh.
✓	Ní mór duit dóthain mionsonraí a thabhairt le gur féidir an t-iarratas is mian leat a achomharc a aithint gan dua. Seo samplaí de na mionsonraí a nglacaimid leo: <ol style="list-style-type: none">1. D'ainm2. Uimhir thagartha chlárleabhar an údaráis rialaithe tógála i gcás an iarratais3. Cur síos ar an bhfoirgneamh, na n-oibreacha nó an athraithe úsáide, agus suíomh an fhoirgnimh nó na n-oibreacha.4. Ainm an údaráis rialaithe tógála.5. Dáta an chinnidh
✓	<ul style="list-style-type: none">• Ní mór duit cúiseanna agus argóintí mionsonraithe a thabhairt dúinn le d'iarratas go ndéanfaí cinneadh an údaráis rialaithe tógála a athrú. Na forais achomhairc a thugtar orthu seo.
✓	<ul style="list-style-type: none">• Cuir isteach rud ar bith is dóigh leat a thacódh le d'achomharc, lena n-áirítear treoir theicniúil ar bhraith tú air.
✓	<ul style="list-style-type: none">• Ní mór duit an táille cú a íoc.
✓	<ul style="list-style-type: none">• Ní mór duit an t-achomharc a dhéanamh in am, is é sin laistigh de mhí ó dháta chinneadh an údaráis rialaithe tógála.

Cá mhéad a chosnaíonn sé achomharc a dhéanamh?

€500 an táille d'achomharc. **Ní mór** duit féachaint chuige go gcuirtear an táille cheart isteach leis an iarratas.

Conas is féidir liom an táille achomhairc a íoc?

Tá modhanna éagsúla ann chun táille a íoc leis an mBord Pleanála.

	Ag an deasc fáilithe	Leis an bpost
Airgead tirim	✓ Glactar leis	Ní mholtar duit airgead tirim a chur chugainn riamh leis an bpost.
Cártaí Dochair agus Creidmheasa	✓ Glactar leo	✗ Ní ghactar leo
Seiceanna	✓ Glactar leo	✓ Glactar leo
Dréachtaí baincéara	✓ Glactar leo	✓ Glactar leo
Orduithe Poist	✓ Glactar leo	✓ Glactar leo

Gheofar tuilleadh sonraí sa Treoir do Tháillí agus Muirir agus faoi conas is féidir leat táillí a íoc ar ár suíomh Gréasáin.

Cad é an seoladh don achomharc?

Ní mór duit:

- é a chur leis an bpost chuig:

An Rúnaí, An Bord Pleanála, 64 Sráid Mhaoilbhríde,
Baile Átha Cliath 1, D01 V902



nó

- é a thabhairt do bhall d'fhoireann An Bhoird Pleanála ag ár n-oifigí le linn uaireanta oifige - Ó Luan go hAoine, ón a 9.15 ar maidin go dtí 5.30 tráthnóna. Ní féidir leis an bhfoireann slándála san oifig glacadh le hachomhairc.





Ní féidir an t-achomharc a chur i mbosca litreacha na hoifige **ná** a sheoladh chugainn le ríomhphost; má dhéanann, achomharc **neamhbhailí** a bheidh ann.

Bíonn an oifig dúnta ag an deireadh seachtaine, ar laethanta saoire phoiblí agus ar laethanta fógartha eile amhail Lá Nollag agus Aoine an Chéasta.

An bhfaighidh mé admháil má thugaim an t-achomharc do dhuine san oifig?

Gheobhaidh. Má thugann tú an t-achomharc go dtí an oifig is féidir **admháil** a iarraidh, a déarfaidh go bhfuarthas d'achomharc san oifig. Nuair a thugann tú d'achomharc do bhall d'fhoireann an Bhoird Pleanála, ní féidir é a thabhairt ar ais duit ná fótachóip a dhéanamh de do dhoiciméid agus stampa dáta orthu.

An bhfaighidh mé admháil má seolaim an t-achomharc leis an bpost?

Gheobhaidh tú admháil uainn sa phost.

Tar éis d'achomharc a dhéanamh

An gcuirfear an t-achomharc in iúl don údarás rialaithe tógála?

Cuirfear, agus beidh deis acu tuairim a thabhairt ar an achomharc.

An dtugann an Cigire cuairt ar an láithreán?

Ní gnách don Chigire cuairt a thabhairt ar an láithreán sna cásanna seo; ina ionad sin braithfidh sé ar na doiciméid sa chomhad cáis chun tuarascáil agus moladh a ullmhú don Bhord. Uaireanta, mar sin féin, cinneann an Cigire gur gá cuairt a thabhairt ar an suíomh agus más amhlaidh, beimid i dteagmháil leat chun socruithe a dhéanamh.

An mbeidh cruinniú i dtaobh an cháis ann?

Ní bheidh, de ghnáth. Ní gnách cruinniú a thionól ach amháin má bhraitheann an Bord go gcabhródh sé leo tuiscint a fháil ar na ceistanna teicniúla sa chás agus an t-achomharc a chinneadh.

An bhfuil sé de chumhacht ag an mBord an t-achomharc a chur ar neamhní nó ar ceal?

Tugann Airteagal 37 de na Rialacháin Rialaithe Tógála an chumhacht don Bhord Pleanála achomharc a chur ar neamhní in dhá chás.

- I gcás ina measann an Bord, tar éis na forais achomhairc a bhreithniú, gur achomharc cráiteach, fánach nó achomharc gan substaint nó bunús é.
- I gcás ina mbreithníonn an Bord nádúr an achomharc agus aon chinntí roimhe seo a rinne údarás rialaithe tógála nó an Bord Pleanála, agus go bhfuil sé sásta nár chóir an t-achomharc a chur san áireamh sna himthosca áirithe sin.

An próiseas cinnteoireachta

Conas a chinneann an Bord an t-achomharc?

Nuair a fhaigheann an Bord achomharc ar chinneadh a rinneadh údarás rialaithe tógála, féachtar ar an gcás iomlán ón thús deireadh amhail is go raibh an t-iarratas á dhéanamh den chéad uair.

Mar sin féin, má fhaigheann an Bord achomharc maidir le coinníoll amháin nó níos mó atá i gceangal le cinneadh an údaráis rialaithe tógála, féadfaidh sé an t-achomharc a athbhreithniú agus cinneadh a dhéanamh gan breithniú a dhéanamh ach amháin ar na coinníollacha seachas an cás uile a bhreithniú ó thús deireadh. Má chinneann an Bord déanamh amhlaidh, déanfar cinneadh ar an gcoinníoll nó ar na coinníollacha. Féadfaidh sé ordú a thabhairt don údarás rialaithe tógála, leis, coinníollach nó coinníollacha lena n-áirítear coinníoll nó coinníollacha nárbh ábhar don achomharc iad a chur leis, a leasú nó a scrios.

Cá fhad a thógann sé ar an mBord cinneadh a dhéanamh?

Deirtear sna Rialacháin Rialaithe Tógála gur chóir don Bhord achomharc a chinneadh laistigh de cheithre mhí. Má bhraithimid nach féidir é sin a dhéanamh nó nár chúí, cuirfimid gach duine atá bainteach leis an gcás ar an eolas agus tabharfaimid tuairim den uair a dhéanfaidh an Bord cinneadh.



Ná dearmad go dtoirmisctear de réir dlí foirgneamh a oscailt, obair a dhéanamh ann nó cur faoi ann fad a bhíonn tú ag feitheamh ar chinneadh ar achomharc agus go dtí go mbíonn deimhniú reachtúil comhlíonta ar fáil maidir leis. Coimeádann na húdaráis rialaithe tógála clárleabhar de ghníomhaíocht rialaithe tógála ina limistéar féin.

Conas a dhéanann an Bord a chinneadh?

Tar éis tuarascáil agus moladh an chigire ar an gcás a fháil, cuirtear an comhad ar aghaidh chuig an mBord dá chinneadh. Bunaítear cinneadh an Bhoird ar na haighneachtaí agus na doiciméid a chuirtear ar fáil leis an achomharc, ar threoir theicniúil agus cuirtear tuarascáil agus moltaí an chigire tuairiscithe san áireamh leis.

An gcuirfidh an Bord na cúiseanna le ceadú nó diúltú m'achomhairc ar fáil dom?

Cuirfidh. Beidh na cúiseanna agus na ábhair a cuireadh san áireamh agus an cinneadh á dhéanamh ar fáil ón mBord. Scríobhfaimid chuig na rannpháirtithe uile san achomharc le cinneadh an Bhoird a chur in iúl dóibh.

Is gnách Ordú an Bhoird ina mbeidh an cinneadh, lena n-áirítear na cúiseanna agus na nithe a cuireadh san áireamh, mar le Treorú an Bhoird agus Tuarascáil an Chigire ar fáil ar shuíomh gréasáin an Bhoird. Beidh an comhad ar fáil le léamh laistigh de 3 lá ó chinneadh an Bhoird sa chuid dar teideal 'Féachaint ar Chomhad Cáis atá Socraithe: Rochtain Poiblí'.

Cathain a thagann cinneadh an Bhoird i bhfeidhm?

Athraíonn cinneadh an Bhoird cinneadh an údaráis rialaithe tógála ar an lá a dhéanann an Bord a chinneadh.

Ceisteanna Coitianta

An féidir an t-achomharc a chur isteach ar líne?

Ní féidir faoi láthair.

An féidir an táille a íoc ar an teileafón le cárta creidmheasa nó dochair?

Ní féidir linn glacadh le híocaíochtaí táille ar an teileafón.

An féidir an t-achomharc a chur isteach i bhfoirm facs agus an táille a sheoladh leis an bpost?

Ní féidir. Le hachomharc bailí a dhéanamh, ní mór gach doiciméad is gá agus an táille chuí a chur isteach le chéile roimh dheireadh na tréimhse achomhairc.

An féidir liom achomharc gan ainm a dhéanamh?

Ní féidir. Ní mór ainm agus sloinne iomlán a chur ar fáil le hachomharc.

An féidir achomharc déanach a dhéanamh?

Ní féidir. Tá toirmeasc dlí ar an mBord Pleanála glacadh le hachomharc déanach ar chúis ar bith.

Agus má bhíonn oifig an Bhoird Pleanála dúnta ar an lá deireanach den tréimhse achomhairc?

Más deireadh seachtaine, lá saoire phoiblí nó lá eile ar a mbíonn an oifig dúnta lá deireanach na tréimhse achomhairc, glacfar le d'iarratas suas go dtí a 5.30 tráthnóna ar an gcéad lá eile a mbíonn an oifig ar oscailt. Gheofar tuilleadh sonraí ar ár suíomh gréasáin.

An féidir liom cruthúnas a fháil ar m'achomharc?

Is féidir. Má thagann tú chun na hoifige chun an t-achomharc a thabhairt dúinn, tabharfaimid admháil duit go bhfuarthas d'achomharc. **Ní** deimhniú é an admháil seo gur achomharc bailí é. Is dona linn nach féidir fótachóip a thabhairt duit de do dhoiciméid achomhairc agus ár stampa dáta air.

Cén fáth ar achomharc neamhbhailí a bhí ann cé gur cuireadh sa phost in am é?

Is achomharc neamhbhailí é de bhrí nach bhfuarthas é laistigh de mhí ó dháta chinneadh an údaráis rialaithe tógála cé gur féidir gur chuir tú sa phost in am é.

Cad a tharlaíonn i gcás achomharc neamhbhailí?

Más achomharc neamhbhailí é, cuirfimid na doiciméid agus an taille ar ais chugat.

Tá an Bord Pleanála tar éis m'achomharc neamhbhailí a chur ar ais chugam.

An féidir liom an t-achomharc a chur isteach in athuair?

Is féidir, ach na riachtanais **uile** atá luaite sa treoir seo a bheith comhlíonta.

An féidir liom eolas breise a chur ar fáil tar éis m'achomharc a dhéanamh?

Ní féidir aon eolas breise a thabhairt dúinn tar éis an t-achomharc a dhéanamh. Uaireanta iarraidimid ar achomharcóirí tuilleadh eolais a thabhairt dúinn nó freagairt a thabhairt ar aighneachtaí. Más amhlaidh, ba chóir duit an freagra a chur isteach chugainn laistigh den tréimhse a shonróimid.

Conas is féidir liom a fháil amach má tá achomharc déanta maidir le cinneadh?

Is féidir an áis chuardaigh ar an suíomh gréasáin a úsáid le féachaint an bhfuarthas achomharc ar chinneadh ina bhfuil leas agat. Cuirimid achomhairc nua leis an suíomh gréasáin gach Céadaoin. Tógann sé lá nó dhó breise um Nollaig agus ar laethanta saoire phoiblí.

Reachtaíocht

Seo iad na dlíthe agus rialacháin dár tagraíodh sa doiciméad seo:

- Na hAchtanna um Rialú Foirgníochta 1990 go 2014, leasaithe,
- Na Rialacháin Rialaithe Tógála 1997 go 2018, leasaithe, agus
- Na Rialacháin Foirgníochta 1997 go 2017, leasaithe.

Déan teagmháil linn

Má tá an doiciméad seo uait i bhformáid eile nó má tá eolas eile uait, déan teagmháil leis an mBord Pleanála.

Buail isteach inár n-oifig ag:	An Bord Pleanála
Scríobh chugainn ag:	64 Sráid Mhaoilbhríde Baile Átha Cliath 1 D01 V902
Cuir glao gutháin orainn ag:	(01) 858 8100 nó Glao áitiúil: 1890 275 175
Ríomhphost:	bord@pleanala.ie
Oscail ár suíomh gréasáin:	www.pleanala.ie
Seol facs chugainn:	(01) 872 2684

An t-eagrán seo: Aibreán 2019.