



An
Coimisiún
Pleanála

Laghdú 16.7% ar líon na gcásanna pleanála a bhí idir lámha ag deireadh 2025

Tuarascáil Bhliantúil 2025 foilsithe ag an gCoimisiún Pleanála

Cinneadh 61% de na cásanna pleanála uile laistigh den spriocthréimhse reachtúil, suas ó 25% in 2024

Méadú 24.6% ar líon na gcásanna Forbartha Bonneagair Straitéisigh (SID) a fuarthas, go 177 gcás

Dé Máirt, an 20 Deireadh Fómhair 2026. Tá a thuarascáil bhliantúil do 2025 foilsithe ag an gCoimisiún Pleanála, comhlacht náisiúnta pleanála na hÉireann. Léiríonn an tuarascáil bliain ina raibh athruithe suntasacha san eagraíocht, lena n-áirítear bunú foirmiúil an Choimisiúin Pleanála an 18 Meitheamh 2025 in ionad an Bhoird Pleanála. Léirítear inti go bhfuil dul chun cinn leanúnach á dhéanamh ag an gCoimisiún maidir le líon na gcásanna atá idir lámha aige a laghdú agus an t-am a thógann sé cinntí a dhéanamh a ghiorrú.

In 2025:

- Bhí 1,307 cás pleanála idir lámha ag deireadh na bliana, síos ó 1,569 (2024), laghdú 16.7%, agus síos ó bhuaicleibhéal de bhreis agus 3,600 cás (Bealtaine 2023).
- Ba é 27 seachtaine an meán-am a tógadh chun na cásanna pleanála uile a chinneadh, síos ó 41.7 seachtaine in 2024.
- Cinneadh 61% de na cásanna pleanála uile laistigh den spriocthréimhse reachtúil ábhartha, i gcomparáid le 25% in 2024.

Áirítear na nithe seo a leanas ar phríomhbhuaicphointí feidhmíochta 2025:

Cásobair phleanála

In 2025, tháinig méadú 4.8% ar líon iomlán na gcásanna a cuireadh faoi bhráid an Choimisiúin Pleanála, idir achomhairc agus iarratais dhíreacha, go 2,857 cás (2024: 2,727 cás). Cinneadh 3,119 cás san iomlán in 2025, i gcomparáid le 3,705 in 2024. Ba é an laghdú ar líon na ndaoine a dhéanann cinntí ar chásanna pleanála ba chúis, i bpáirt, leis an laghdú sin ar líon na gcásanna a cinneadh. Ar na tosca eile bhí castacht mhéadaithe na n-iarratas agus réimsí breise freagrachta a bheith sannta don Choimisiún.

Amlínte cinnteoireachta

In 2025, cinneadh 61% de na cásanna pleanála uile laistigh den spriocthréimhse reachtúil, suas ó 25% in 2024. I gcás gnáthachomhairc phleanála a taisceadh agus a cuireadh de láimh le linn 2025, comhlíonadh an amlíne ábhartha i 94.5% de na cásanna. Thairfead an Coimisiún ráta comhlíonta 100% i gcás achomhairc maidir le Forbairtí Cónaithe Mórscála agus Tionscadail Údarás Áitiúil a taisceadh agus a cuireadh de láimh le linn na bliana.

Forbairtí Mhórskála Chónaithe (LRD)

Fuair an Coimisiún Pleanála 78 achomharc maidir le Forbairtí Mhórskála Chónaithe in 2025. Cuireadh 77 gcás LRD de láimh in 2025, agus cinneadh 100% díobh laistigh den tréimhse reachtúil 16 seachtaine. Mar thoradh ar chinntí maidir le Forbairtí Mhórskála Chónaithe, deonaíodh cead le haghaidh 8,814 aonad tithíochta le linn na bliana.

Dúirt Peter Mullan, Príomhoifigeach Feidhmiúcháin an Choimisiúin Pleanála:

“Tá an dul chun cinn a rinneadh in 2025 suntasach agus leagann sé bonn láidir faoin mbliain atá romhainn. Faoi dheireadh na bliana, bhí líon na mball foirne sa Choimisiún méadaithe go 295, as 314 phost ceadaithe. Laghdaíomar líon na gcásanna pleanála a bhí idir lámha faoi 16.7%. Mhéadaíomar an céatadán cásanna a cinneadh laistigh den spriocthréimhse reachtúil ábhartha ó 25% an bhliain roimhe sin go 61% in 2025. Ag féachaint chun cinn, táimid ag súil go leanfaidh méid agus castacht ualach oibre an Choimisiúin de bheith ag méadú de réir mar a gheofar tuilleadh iarratas ar bhonneagar mórskála agus ar fhuinneamh in-athnuaite. Táimid fós dírithe ar chinntí tráthúla, stóinsithe agus trédhearcacha a dhéanamh de réir mar a thiocfaidh na hamlínte éigeantacha cinnteoireachta a tugadh isteach faoin Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2024 i bhfeidhm.”

Forbairt Bonneagair Straitéisigh (SID)

In 2025, fuair an Coimisiún 177 gcás SID, lena n-áirítear iarratais dhíreacha agus comhairliúcháin réamhiarratais. Is méadú 24.6% é sin ar 2024.

Thug an Coimisiún 139 gcás SID chun críche in 2025. I measc na gcásanna suntasacha bonneagair a cinneadh le linn na bliana bhí MetroLink, Luas Fhionnghlaise, DART Thuaidh, Seachbhóthar Bhaile Shláine agus tionscadal Draenála Mhórchéantar Bhaile Átha Cliath.

Tháinig rialacháin RED III i bhfeidhm i mí Lúnasa 2025 agus tugadh ceanglais bhreise agus amlínthe éigeantacha cinnteoireachta isteach leo le haghaidh forbairtí áirithe fuinnimh in-athnuaite. Fuair an Coimisiún 10 n-iarratas dhíreacha faoin Treoir maidir le Fuinneamh In-athnuaite III (RED III) le linn 2025.

Dúirt Paul Reid, Cathaoirleach an Choimisiúin Pleanála:

“Ina chéad bhliain ar an bhfód, tá bonn leagtha síos ag Bord Rialaithe an Choimisiúin Pleanála d’eagraíocht athnuaite, trí na struchtúir, an rialachas agus an chuntasacht is gá a bhunú chun tacú lena chuid oibre rithábhachtaí sna blianta atá romhainn. Áiríodh leis sin ceapadh an chéad Phríomh-Choimisinéara Pleanála, mar aon le nósanna imeachta nua cinnteoireachta, Cód Iompair nuashonraithe agus forbairt Plean Straitéisigh nua trí bliana. Fágann na hathchóirithe sin agus athchóirithe eile go bhfuil an Coimisiún Pleanála i riocht níos fearr chun cabhrú le forbairt na hÉireann amach anseo a mhúnlú.”

Aonaid Tithíochta

Dheonaigh an Coimisiún cead i 474 chás tithíochta agus dhiúltaigh sé cead i 431 cás in 2025, agus deonaíodh cead le haghaidh 15,106 aonad tithíochta san iomlán. Áiríodh leis sin 8,814 aonad trí achomhairc LRD, 5,489 trí ghnáthachomhairc phleanála agus 803 trí chásanna Forbartha Tithíochta Straitéisí.

Athbhreithniú Breithiúnach – Príomhstaitisticí

- Taisceadh 143 iarratas nua ar athbhreithniú breithiúnach in 2025, lena cuireadh in aghaidh 136 chinneadh.
- Tháinig laghdú ar líon na n-athbhreithnithe breithiúnacha a tionscnaíodh sa dara leath den bhliain, ó 85 sa chéad leath go 58.
- Thángthas ar thoradh substainteach nó tugadh breithiúnas i 115 athbhreithniú breithiúnach le linn 2025:
 - Bhuaigh an Coimisiún 37 gcás

- Tharraing an t-iarratasóir ar athbhreithniú breithiúnach 35 chás siar
- Tugadh ceithre chás chun críche trína gcur de lámh gan locht a chur ar aon pháirtí.
- Ghéill an Coimisiún i 24 chás
- Chaill an Coimisiún 15 chás
- Bhí 431 cás dlí gníomhach idir lámha

Pleanáil Limistéir Mhuirí

Fuarthas 11 chás limistéir mhuirí san iomlán in 2025 – iarratais ar fhorbairt limistéir mhuirí, comhairliúcháin réamhiarratais agus leasuithe ar iarratais – agus tugadh ceithre chás chun críche. Áirítear le forbairt limistéir mhuirí feirmeacha gaoithe amach ón gcósta, bonneagar calafoirt agus cáblaí faoin bhfarraige. Ag deireadh na bliana, bhí cúig thionscadal fuinnimh in-athnuaite amach ón gcósta (ORE) de chuid ‘Chéim a hAon’ fós á measúnú, agus iarradh tuilleadh faisnéise maidir le gach tionscadal le linn 2025.

Bearta Gníomhacha Talún

Fuair an Coimisiún 86 achomharc maidir leis an gCáin ar Thalamh Criosaithe chun Cónaithe in 2025. Cinneadh 82 díobh go foirmiúil agus cuireadh ceithre cinn de lámh ar shlí eile, rud a d’fhág nach raibh aon chás idir lámha ag deireadh na bliana. As na cásanna a cinneadh go foirmiúil, cinneadh 98% díobh laistigh den tréimhse reachtúil 16 seachtaine. Fuair an Coimisiún 39 gcás maidir le láithreáin thréigthe agus chuir sé 32 cás de lámh le linn na bliana.

Claochlú Digiteach

Cuireadh Córas Bainistíochta Cásanna inmheánach nua le haghaidh gnáth-achomhairc pleanála agus iarratas ar chead achomhairc i bhfeidhm an 1 Deireadh Fómhair 2025. Is ionann na hachomhairc sin agus thart ar 80% de chásobair an Choimisiúin. Rinne an Coimisiún ardán nua achomharc ar líne a phíolótú i mí na Nollag 2025, tar éis rialacháin a thabhairt isteach lenar ceadaíodh achomhairc agus tarchuir a chur isteach go leictreonach. Tá breis agus 900 achomharc curtha isteach ar líne ó seoladh é i mí Aibreáin 2026.

CRÍOCH //

Le haghaidh tagartha:

An Roinn Cumarsáide, an Coimisiún Pleanála

Ríomhphost: communications@pleanala.ie

Suíomh gréasáin: www.pleanala.ie

Nótaí d'Eagarthóirí:

Forbairtí Mhórscála Chónaithe (LRDanna): Iarratais chuig comhairlí áitiúla ar 100 teach nó níos mó nó ar 200 spás leapa do mhic léinn nó níos mó, ar féidir na cinntí ina leith a achomharc go foirmiúil chuig an gCoimisiún Pleanála

Forbairtí Bonneagair Straitéisigh (SIDanna): Iarratais ar chead pleanála a dhéanann údarais áitiúla agus dreamanna eile go díreach chuig an gCoimisiún Pleanála le haghaidh mórforbairtí bonneagair. I measc na samplaí tá mótarbhealaí, línte iarnróid, píblínte, calafoirt nó mórshaoráidí amhail ospidéal.

An Treoir maidir le Fuinneamh In-athnuaite III: Ceanglais reachtacha de chuid an Aontais Eorpaigh a trasúodh sa bheartas pleanála chun uasteorainneacha ama éigeantacha a

thabhairt isteach maidir leis an tréimhse a cheadaítear chun iarratais ar chead le haghaidh forbairtí fuinnimh in-athnuaite a phróiseáil agus a chinneadh.

Forbairtí Tithíochta Straitéiseacha: Próiseas mear faoi réir an Achta um Pleanáil agus Forbairt (Tithíocht) agus um Thionóntachtaí Cónaithe, 2016, faoinar cuireadh iarratais ar 100 teach nó níos mó go díreach faoi bhráid an Choimisiúin Pleanála, go dtí gur cuireadh córas LRD ina áit faoi reachtaíocht ina dhiaidh sin.

Pleanáil Limistéir Mhuirí: An creat reachtúil a bunaíodh chun forbairt spásúil sa limistéar muirí a rialáil, a bhainistiú agus a cheadúnú, lena n-áirítear bonneagar fuinnimh in-athnuaite amach ón gcósta.

Cáin ar Thalamh Criosaithe chun Cónaithe: Cáin a ríomhtar ar bhonn luach margaidh talún atá criosaithe mar thalamh atá oiriúnach d'fhorbairt chónaithe agus a bhfuil seirbhísí curtha ar fáil dó, a tugadh isteach chun forbairt tithíochta ar an talamh sin a spreagadh.

Cásanna maidir le Láithreáin Thréigthe: Cásanna reachtúla ina bhfuil comhairle áitiúil ag iarraidh maoin a ndearnadh faillí inti a cheannach go héigeantach faoin Acht um Láithreáin Thréigthe, 1990.

Aonad tithíochta: Áit chónaithe fhéin chuimsitheach a tógadh do theaghlach amháin, amhail teach nó árasán.