



# An Bord Pleanála

**Forbairt Straitéiseach Tithíochta  
Iarratais Alt 4 chuig an mBord Pleanála  
Treoir don Phobal**



## **Clár**

Cad is Forbairt Straitéiseach Tithíochta ann (FST)?.....	3
Rannpháirtíocht an Phobail .....	4
Fógra Poiblí .....	4
Aighneacht nó tuairim a chur isteach chuig an mBord Pleanála.....	5
Breithniú aighneachtaí agus tuairimí ón bpobal.....	6
Cinneadh ar iarratas FST .....	6

## Forbairt Straitéiseach Tithíochta

### Iarratais Alt 4 chuig an mBord Pleanála

### Treoir don Phobal maidir le FST chuig an mBord Pleanála

---

#### **An tAcht um Pleanáil (Tithíocht) agus um Thionóntachtaí Cónaithe 2016 Na Rialacháin Pleanála agus Forbartha (Forbairt Straitéiseach Tithíochta) 2017**

Ní mór iarratais Alt 4 ar fhorbairtí straitéiseacha tithíochta (FST) a dhéanamh go díreach chuig an mBord Pleanála. Tiocfaidh na socruithe nua i bhfeidhm Dé Luain, an 3 Iúil 2017 go ceann tréimhse suas go 31 Nollaig 2019, nuair a d'fhéadfaí an tréimhse a shíneadh go dtí an 31 Nollaig 2021, faoi réir próiseas athbhreithnithe.

Tá treoir ghinearálta foilsithe ag an mBord Pleanála maidir le nósanna imeachta éagsúla nua a tugadh isteach le hAcht 2016. Tá an doiciméad seo ar cheann de shraith doiciméad a bhaineann le hiarratais ar FST chuig an mBord Pleanála. Gheofar treoir bhreise i dtaca le comhairliúcháin réamhiarratais ar FST chuig an mBord Pleanála agus i dtaca le hiarratais alt 7 ar chinntí / tuairimí tástála / scrúdú scóipe maidir le Measúnú Tionchair Timpeallachta / Measúnú Oiriúnachta chuig an mBord Pleanála.

#### **Cad is Forbairt Straitéiseach Tithíochta ann (FST)?**

Faoin Acht um Pleanáil (Tithíocht) agus um Thionóntachtaí Cónaithe 2016, sainmhínítear FST faoi alt 3 den mar:

- (a) forbairt de 100 teach nó níos mó ar thalamh atá zónáilte d'úsáid chónaithe nó do mheascán d'úsáid chónaithe agus úsáidí eile,
- (b) forbairt d'aonaid chóiríochta do mhic léinn, ina mbeidh 200 spás leaba, nó níos mó, san iomlán, ar thalamh atá zónáilte do chóiríocht do mhic léinn nó do mheascán de chóiríocht do mhic léinn agus d'úsáidí eile,
- (c) forbairt ina n-áirítear forbairtí den chineál dá dtagraítear in alt (a) agus den chineál dá dtagraítear in alt (b) , nó ina bhfuil meascán de thithe agus de chóiríocht do mhic léinn nó

- (d) athrú ar chead reatha pleanála a deonaíodh faoi alt 34 (seachas faoi fho-alt (3A)) mar a mbaineann an t-athrú beartaithe le forbairt a shonraítear i bparagraf (a), (b) nó (c).

### **An Bonn Reachtach le FST**

Foráiltear in alt 4(1) den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2016 go ndéanfar iarratas ar chead do d'fhorbairt straitéiseach tithíochta go díreach chuig an mBord Pleanála agus ní chuig údarás pleanála.

### **Rannpháirtíocht an Phobail**

Féadfaidh an pobal i gcoitinne agus daoine nó comhlachtaí eile a bheith rannpháirteach sa phróiseas pleanála d'Fhorbairtí Straitéiseacha Tithíochta (FST) ag céim an iarratais. Is féidir leis an bpobal aighneacht nó tuairim ar iarratas FST a chur ar aghaidh chuig an mBord Pleanála agus cuirfidh an Bord Pleanála na haighneachtaí nó na tuairimí sin san áireamh agus cinneadh á dhéanamh ar an iarratas.

### **Fógra Poiblí**

Sula gcuireann iarratasóir iarratas FST isteach chuig an mBord Pleanála, ní mór di / dó fógra den togra a fhoilsiú i nuachtán atá i gcúrsaíocht i gceantar na forbartha beartaithe. Anuas air sin, ní mór don iarratasóir fógra poiblí a chur in airde ag láithreán na forbartha beartaithe.

Gheofar san fhógra nuachtáin agus san fhógra láithreáin araon cur síos ar nádúr agus méid na forbartha beartaithe mar aon le heolas eile. Cuirfidh na fógraí an pobal ar an eolas faoi na hamanna agus na háiteanna inar féidir an t-iarratas a léamh saor in aisce nó cóip a cheannach ar tháille shonraithe, lena n-áirítear in oifigí an Bhoird Phleanála agus an údaráis phleanála.

Ní mór don iarratasóir suíomh gréasáin a sholáthar, leis, mar ar féidir an t-iarratas a

léamh. Tabharfar seoladh an tsuímh ghréasáin san fhógra nuachtáin agus san fhógra láithreáin araon. Gheofar sna fógraí eolas ar an tslí ar féidir leis an bpobal aighneacht nó tuairim maidir leis an iarratas a chur isteach chuig an mBord Pleanála. Ní mór don suíomh gréasáin a bheith beo agus ar fáil don phobal go ceann 8 seachtaine ar a laghad tar éis chinneadh an Bhoird Phleanála.

## Aighneacht nó tuairim a chur isteach chuig an mBord Pleanála

Féadfaidh duine ar bith aighneacht nó tuairim maidir le hiarratas FST a chur isteach chuig an mBord Pleanála. Ní mór aighneacht nó tuairim den sórt sin a chur isteach laistigh de 5 seachtaine ón dáta a fhaigheann an Bord Pleanála an t-iarratas.

Is é €20 an táille chun aighneacht nó tuairim a chur isteach. Má chuirtear aighneacht nó tuairim isteach tar éis éag na tréimhse 5 seachtaine, nó mura mbíonn an táille chuí ag gabháil leis, ní féidir í a bhreithniú agus seolfar ar ais í agus an táille in éineacht léi. Admhófar i scríbhinn go luath tar éis iad a fháil gach aighneacht agus tuairim bhailí a fhaigheann an Bord Pleanála.

Féadfaidh duine ar bith aighneacht nó tuairim ar an iarratas FST a chur isteach chuig an mBord Pleanála, maidir le himpleachtaí na forbartha beartaithe, má chuirtear i gcrích é, do phleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe an cheantair, agus na héifeachtaí is dócha a bheadh ag an bhforbairt bheartaithe ar an timpeallacht nó ar láithreán Eorpach, faoi mar a bheadh.

Mar a léirítear in airteagal 302 de na Rialacháin Pleanála agus Forbartha (Forbairt Straitéiseach Tithíochta) 2017, ní mór ainm an té nó an chomhlachta atá ag déanamh na haighneachta nó ag cur tuairime isteach a bheith san aighneacht nó sa tuairim, nó más cuí, ainm an té atá ag gníomhú thar ceann an duine nó an chomhlachta sin. Ní mór seoladh a sholáthar ar féidir aon chomhfhreagras maidir leis an iarratas a chur chuige. Ní mór an t-ábhar, na cúiseanna, na cúrsaí agus na hargóintí ar a bhfuil an aighneacht nó an tuairim bunaithe a bheith leagtha amach go soiléir.

Is féidir aighneacht nó tuairim a chur isteach i scríbhinn nó i bhfoirm leictreonach. Ach ba chóir a chur san áireamh nach féidir leis an mBord Pleanála glacadh le táille go leictreonach i láthair na huaire, agus go bhfuil táille éigeantach in aighneacht bhailí.

## Breithniú aighneachtaí agus tuairimí ón bpobal

Mar a cheanglaítear faoi alt 9(1) den Acht um Pleanáil agus Forbairt (Tithíocht) agus um Thionóntachtaí Cónaithe 2016, sula ndéanann an Bord Pleanála cinneadh ar iarratas FST, cuirfidh sé gach aighneacht agus tuairim bhailí a fuarthas san áireamh, i measc nithe eile.

Anuas air sin, soláthróidh an Bord Pleanála cóipeanna de na haighneachtaí agus tuairimí bailí ar fad don údarás pleanála go luath tar éis iad a fháil agus tráth nach déanaí ná trí lá oibre tar éis chríoch na tréimhse comhairliúcháin phoiblí.

Ceanglaítear ar an údarás pleanála tuarascáil a chur isteach chuig an mBord Pleanála ina leagfar amach, i measc nithe eile, achoimre ar na pointí a tarraingíodh anuas sna haighneachtaí nó sna tuairimí, agus tuairim Phríomhfheidhmeannach an údaráis phleanála ar na haighneachtaí nó tuairimí sin. Breithneoidh an Bord tuarascáil an údaráis phleanála, lena n-áirítear a thuairimí ar na haighneachtaí nó tuairimí, sula ndéanann sé cinneadh ar an iarratas FST.

## Cinneadh ar iarratas FST

Agus cinneadh á dhéanamh aige, féadfaidh an Bord Pleanála:

- cead a dheonú le coinníollacha nó gan choinníollacha.
- cead a dheonú faoi réir mionathruithe
- cead a dheonú go páirteach, nó
- cead don fhorbairt bheartaithe a dhiúltú.

Luafar i gcinneadh an Bhoird na príomhchúiseanna agus ábhair ar ar bunaíodh an cinneadh.

Cuirfear cinneadh an Bhoird Phleanála in iúl don uile dhuine nó comhlacht a chuir aighneachtaí nó tuairimí isteach ar an iarratas FST. Foilseoidh an Bord fógra nuachtáin ina gcuirfear a chinneadh in iúl don phobal. Déarfar san fhógra:

gur ceadmhach do dhuine amhras a tharraingt ar a bhailí atá cinneadh an Bhoird i bhfoirm iarratas ar athbhreithniú breithiúnach, faoi Ordú 84 de Rialacha na gCúirteanna Uachtaracha (I.R. Uimh.15 de 1986), de réir ailt 50 agus 50A d'Acht 2000.

De bhrí gurb é an Bord Pleanála a dhéanann an cinneadh ar iarratas FST, ní féidir achomharc a dhéanamh in aghaidh a chinnidh ar iarratas FST. Le cúrsaí nós imeachta nó dlí a bhainfidh aon athbhreithniú breithiúnach ar chinneadh de chuid an Bhoird Phleanála maidir le hiarratas FST, agus ní achomharc pleanála a bheadh ann.

Maidir le gach ceist i dtaobh na Treorach seo:

Cuir glao fóin orainn ag:	(01) 858 8100 nó Glao áitiúil: 1890 275 175
Seol ríomhphost chugainn ag:	<a href="mailto:strategichousing@pleanala.ie">strategichousing@pleanala.ie</a>
Gabh chuig ár suíomh Gréasáin ag:	<a href="http://www.pleanala.ie/shd/applications/index_ga.htm">www.pleanala.ie/shd/applications/index_ga.htm</a>
Scríobh chugainn ag:	An tAonad Tithíochta Straitéisí An Bord Pleanála 64 Sráid Mhaoilbhríde Baile Átha Cliath 1 D01 V902