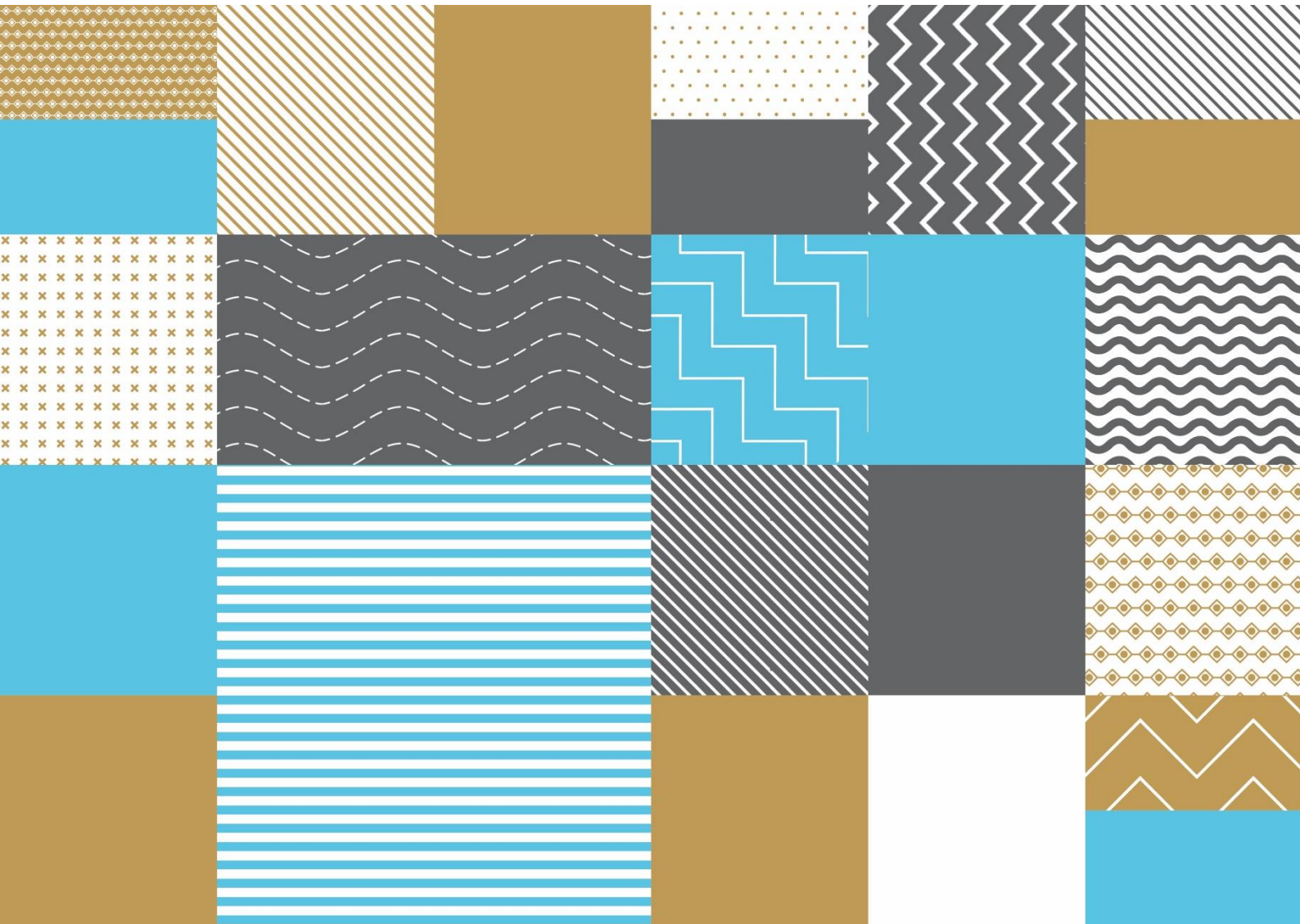


# An Bord Pleanála

## Forbairt Straitéiseach Tithíochta Iarratais Alt 4 chuig an mBord Pleanála **Treoir d'Iarratasóirí**



## Clár

Cad is Forbairt Straitéiseach Tithíochta ann (FST)?.....	3
Foramharc ar Iarratais ar FST .....	4
Riachtanais d'Iarratasóirí sula ndéantar Iarratas ar FST .....	4
An Próiseas Iarratais FST.....	9
Cinneadh an Bhoird.....	13

## Forbairt Straitéiseach Tithíochta

### Iarratais Alt 4 chuig an mBord Pleanála

### Treoir d'Iarratasóirí ar 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 leis na 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 d'fhorbairt straitéiseach tithíochta go díreach chuig an mBord Pleanála agus ní chuig údarás pleanála.

### **Foramharc ar Iarratais ar FST**

Gheofar sa doiciméad seo treoir ar na gnéithe seo a leanas d'iarratais FST:

- Riachtanais d'iarratasóirí sula ndéantar iarratas ar FST
- An próiseas iarratais do FST
- Cinneadh an Bhoird

### **Riachtanais d'Iarratasóirí sula ndéantar Iarratas ar FST**

Ceanglaíonn Acht 2016 agus Rialacháin 2017 ar iarratasóirí riachtanais áirithe a chomhlíonadh sula ndéantar iarratas faoi alt 4. Ní mór don iarratas na rudaí seo a leanas a bheith ag am iarratasóir:

- **Comhairliúchán a bheith déanta leis an údarás pleanála** faoi alt 247 den Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2000-2016.
- **Tuairim a bheith iarrtha agus faighte ón mBord Pleanála** faoi alt 6(7) den Acht maidir le cibé an bonn réasúnta le haghaidh iarratais iad na doiciméid a cuireadh isteach ag an gcéim réamhiarratais.

- Riachtanais alt 8 den Acht agus airteagail 292, 293, 294 agus 295 de na Rialacháin maidir le **fógraí láithreáin agus nuachtáin, fógra d’údaráis phleanála agus d’údaráis fhorordaithe**, a bheith comhlíonta.
- Na riachtanais atá leagtha amach in alt 8(1)(c) den Acht agus airteagal 296 de na Rialacháin maidir le **héifeachtaí suntasacha a d’fhéadfadh a bheith ar thimpeallacht Bhallstát den Aontas Eorpach nó stát atá ina pháirtí den Choinbhinsiún Trasteorann**, nuair is cuí.

Iarrtar ar an iarratasóir an doiciméad ‘Treoir d’Iarratasóirí Ionchasacha maidir le Comhairliúchán Réamhiarratais i gcás Forbairt Straitéiseach Tithíochta’ a cheadú maidir le comhairliúcháin alt 247 leis an údarás pleanála agus alt 6(7) Tuairimí an Bhoird Pleanála.

### **Nóta maidir le hAlt 7 d’Acht 2016**

Féadfaidh iarratasóir iarratas a dhéanamh chuig an mBord Pleanála ar chinneadh / tuairim tástála/staidéar scóipe maidir le Measúnú Tionchair Timpeallachta / Measúnú Oiriúnachta faoi alt 7 d’Acht 2016. Is faoi lánrogha an iarratasóra atá sé iarratas den sórt seo a dhéanamh agus ní cuid riachtanach é den phróiseas réamhiarratais ar FST. Mar sin féin, tar éis d’iarratasóir iarratas a thaisceadh faoi alt 7, ní féidir iarratas FST a thaisceadh go dtí go mbíonn an cinneadh / tuairim ábhartha eisithe ag an mBord Pleanála.

### **Sárú Ábhartha ar an bPlean Forbartha**

Faoi alt 3 d’Acht 2016, ina dtugtar sainmhíniú ar FST, is léir nach forbairt straitéiseach tithíochta é aon forbairt bheartaithe a sháraíonn go hábhartha forálacha an phlean forbartha nó an phlean limistéir áitiúil lena mbaineann maidir le zónáil talún, agus nach bhfuil feidhm ag forálacha Acht 2016 maidir léi. Mar sin féin, ní bhaineann an t-eisiamh seo ó fhorálacha FST ach le zónáil agus foráiltear san Acht gur féidir leis an mBord cead a dheonú do thogra FST fiú nuair a sháródh sé go hábhartha an phlean forbartha lena mbaineann seachas i dtaca le zónáil talún (alt 5(6)).

Anuas ar sin, i gcás ina bhfuil difear idir riachtanais an bheartais phleanála sa phlean forbartha lena mbaineann agus na riachtanais atá leagtha amach i dTreoirlínte alt 28, ansin beidh feidhm ag Treoirlínte alt 28 maidir le forálacha an phlean fhorbartha, a mhéad atá eatarthu.

## **Fógra Nuachtáin**

Ceanglaíonn Alt 8(1) d'Acht 2016 agus airteagal 294 de Rialacháin 2017 ar an iarratasóir fógra a fhoilsiú i nuachtán amháin nó níos mó atá i gcúrsaíocht i gceantar an láithreáin iarratais sula ndéantar iarratas FST. Ní mór na nithe seo a leanas a bheith luaite san fhógra:

- An suíomh agus cur síos gairid ar an bhforbairt bheartaithe lena n-áirítear líon na dtithe nó na n-aonad cóiríochta do mhic léinn beartaithe, faoi mar a bheadh, agus i gcás aonaid chóiríochta do mhic léinn, líon iomlán na spásanna leapa i dteannta a chéile, agus aon úsáid eile a d'fhéadfaí a bhaint as na haonaid.
- Go bhfuil cead á iarraidh ar an mBord Pleanála don fhorbairt bheartaithe.
- Na hamanna agus na háiteanna, lena n-áirítear oifigí an Bhoird Phleanála agus oifigí an údaráis phleanála lena mbaineann agus an tréimhse cúig seachtaine ón uair a fhaigheann an Bord an t-iarratas, ar féidir cóip den iarratas agus aon MTT nó MTN a léamh saor in aisce nó a cheannach ar tháille shonraithe lena linn.
- Go bhfuil ráiteas san iarratas ina leagtar amach an tslí a mbeadh an fhorbairt comhsheasmhach le cuspóirí an phlean fhorbartha nó an phlean limistéir áitiúil lena mbaineann, agus i gcás ina sáraíonn an fhorbairt bheartaithe go hábhartha forálacha an phlean sin seachas i dtaca le zónáil talún, na cúiseanna ar chóir an cead a thabhairt mar sin féin ag féachaint d'ábhar atá sonraithe in alt 37(2)(b) d'Acht 2000.
- Gur ullmhaíodh RTT nó RTN i dtaca leis an bhforbairt bheartaithe, má cheanglaítear sin.
- Más cuí, gur dócha go mbeidh éifeacht shuntasach ag an bhforbairt bheartaithe ar thimpeallacht Bhallstát den Aontas Eorpach nó stát atá páirteach sa Choinbhinsiún Trasteorann agus ag iarraidh aighneachtaí agus tuairimí chuig an mBord Pleanála le linn na tréimhse ábhartha cúig seachtaine, maidir le:

- (i) impleachtaí na forbartha beartaithe, má chuirtear i gcrích é, do phleanáil chúí agus d'fhorbairt inbhuanaithe sa cheantar nó sna ceantair i dtrácht, agus
  - (ii) na héifeachtaí is dócha a bheidh ag an bhforbairt bheartaithe, má chuirtear i gcrích é, ar an timpeallacht nó ar láithreán Eorpach, faoi mar a bheadh.
- Na cineálacha cinntí a d'fhéadfadh an Bord a dhéanamh, faoi alt 9 d'Acht 2016, i dtaca leis an iarratas.
  - 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, agus faisnéis a thabhairt ar an áit is féidir faisnéis phraiticiúil ar an meicníocht athbhreithnithe a fháil.

Gheofar fógra samplach nuachtáin ag <http://www.pleanala.ie/>

## **Fógra Suímh**

Ceanglaíonn airteagal 292 ar Rialacháin 2017 ar an iarratasóir fógra suímh a chur in airde tráth nach déanaí ná an lá a bhfoilsítear an fógra nuachtáin. Ní mór don fhógra láithreáin na riachtanais seo a leanas a chomhlíonadh:

- Ní mór an fógra a bheith inscríofa nó clóite i ndúch doscriosta ar chúlra ban, greamaithe d'ábhar righin, inmharthana agus cosanta ar dhamáiste ó dhrochaimsir agus cúiseanna eile. Beidh an fógra inscríofa nó clóite i ndúch doscriosta ar chúlra buí i gcás iarratas FST a dhéantar laistigh de 6 mhí ón dáta a ndéantar iarratas bailí faoi alt 34 d'Acht 2000 nó alt 4 d'Acht 2016 i dtaca leis an talamh nó an struchtúr céanna.
- Ní mór an fógra a chur in airde go slán nó a dhaingniú in áit fheiceálach ar nó gar don phríomhshlí isteach sa talamh nó sa struchtúr i dtrácht ó bhóthar poiblí, nó i gcás ina bhfuil níos mó ná slí isteach ó bhóithre poiblí, ar nó gar do shlí isteach mar sin, nó ar aon chuid eile den talamh nó den struchtúr cóngarach do bhóthar poiblí, ionas go mbeidh sé infheicthe agus inléite gan dua ag daoine a úsáideann an bóthar poiblí, agus ní bheidh sé ceilte nó doiléir uair ar bith.

- I gcás nach bhfuil an talamh nó an struchtúr lena mbaineann iarratas cóngarach do bhóthar poiblí, cuirfear fógra láithreán in airde nó daingneofar é in áit fheiceálach ar an talamh nó an struchtúr ionas go mbeidh sé infheicthe agus inléite gan dua ag daoine lasmuigh den talamh nó struchtúr, agus ní bheidh sé ceilte nó doiléir uair ar bith.
- I gcás ina measann an Bord Pleanála nach leor fógra láithreáin amháin a chur in airde nó a ghreamú chun na riachtanais thuas a chomhlíonadh, nó nach gcuireann sé an pobal ar an eolas ar shlí leordhóthanach, féadfaidh sé a cheangal ar an iarratasóir aon fhógra láithreán nó fógraí láithreáin eile a chur in airde nó a ghreamú ar shlí agus i dtéarmaí a shonróidh sé agus aon fhianaise a shonróidh se i dtaca le comhlíonadh na riachtanas sin a chur isteach.
- Coimeádfar an fógra láithreáin ina áit ar an talamh nó struchtúr i dtrácht ar feadh tréimhse cúig seachtaine ar a laghad ón dáta a fhaigheann an Bord Pleanála an t-iarratas ar chead, déanfar é a athnuachan nó a athchur má thógtar é ar shiúl, nó má thagann sé chun bheith scriosta nó doléite sa tréimhse sin agus bainfidh an t-iarratasóir an fógra tar éis chinneadh an Bhoird a fháil faoi alt 9 d'Acht 2016, mar a cheanglaítear faoi airteagal 293 de Rialacháin 2017.

Gheofar fógra samplach nuachtáin ag <http://www.pleanala.ie/>

### **Fógra don Údarás Pleanála**

Ceanglaítear ar an iarratasóir 6 chóip chlóite den iarratas agus cóip amháin den iarratas i bhfoirm inléite ag meaisín ar ghléas digiteach, mar aon le haon RTT nó RTN, a sheoladh chuig an údarás pleanála cuí, sula ndéantar iarratas FST chuig an mBord Pleanála, faoi mar a cheanglaítear faoi alt 8(1)(b)(i) d'Acht 2016 agus airteagal 297(6) de Rialacháin 2017.

### **Fógra do na hÚdaráis Fhorordaithe**

Ceanglaítear ar an mBord Pleanála faoi airteagal 285(5)(a) de Rialacháin 2017 an t-iarratasóir a chur ar an eolas ag críoch an phróisis chomhairliúcháin réamhiarratais cad iad na húdaráis forordaithe a chaithfear a chur ar an eolas sula ndéantar an t-iarratas FST.



Ceanglaítear ar an iarratasóir faoi alt 8(1)(b)(ii) d'Acht 2016 cóip den iarratasóir agus d'aon RTT nó RTN i bhfoirm chlóite agus leictreonach a chur chuig na húdaráis fhorordaithe, agus fógra ag gabháil leis, ina mbeidh fógra ina ndéarfur gur féidir aighneachtaí nó tuairimí a chur isteach i scríbhinn chuig an mBord Pleanála le linn na tréimhse ábhartha cúig seachtaine maidir le:

- (i) impleachtaí na forbartha beartaithe, má chuirtear i gcrích é, do phleanáil chúí agus d'fhorbairt inbhuanaithe an cheantair nó na gceantar i dtrácht, agus
- (ii) na héifeachtaí is dócha a bheidh ag an bhforbairt beartaithe, má chuirtear i gcrích é, ar an timpeallacht nó ar láithreán Eorpach, faoi mar a bheadh.

Ní mór don fhógra na cineálacha cinntí a d'fhéadfadh an Bord a dhéanamh i dtaca leis an iarratas a lua, faoi mar a cheanglaítear faoi airteagal 295(3) de Rialacháin 2017.

### **Comhairliúchán Trasteorann**

I gcás ina bhféadfadh éifeachtaí suntasacha a bheith ag FST beartaithe ar thimpeallacht Bhallstát den Aontas Eorpach nó stát atá páirteach sa Choinbhinsiún Trasteorann, ceanglaítear ar an iarratasóir faoi alt 8(1)(c) d'Acht 2016 agus airteagal 296 de Rialacháin 2017 cóip amháin den iarratas agus den MTT mar aon le cóipeanna leictreonacha díobh sin, a chur chuig údarás forordaithe an stáit nó na stát lena mbaineann mar aon le fógra ina ndéarfur gur féidir aighneachtaí nó tuairimí a chur isteach i scríbhinn chuig an Bord Pleanála le linn na tréimhse ábhartha cúig seachtaine.

### **An Próiseas Iarratais FST**

Is gá roinnt príomhchéimeanna chun an próiseas iarratais FST, a thógfaidh 16 seachtaine ar a mhéad ón uair a fhaightear an t-iarratas (ach amháin nuair a bhíonn gá le héisteacht ó bhéal), a thabhairt chun críche:

- **Iarratas FST a thaisceadh** leis an mBord Pleanála.

- **Aighneachtaí agus tuairimí ón bpobal chuig** to an mBord Pleanála.
- **Aighneachtaí ó údaráis fhorordaithe chuig** an mBord Pleanála.
- **Tuarascáil an údaráis phleanála a chur isteach chuig** an mBord Pleanála.
- **Cinneadh** an Bhoird Phleanála

### **Iarratas FST a thaisceadh leis an mBord Pleanála**

Ba chóir an fhaisnéis dá bhforáiltear faoi alt 8 d'Acht 2016 agus airteagail 297 (1), (2), (3), (4), (5) and (6) agus airteagal 298 de Rialacháin 2017 a bheith san iarratas FST. San áireamh san fhaisnéis sin tá:

- Foirm iarratais FST comhlánaithe.
- Toiliú an úinéara chun iarratas a dhéanamh nuair nach é an t-iarratasóir úinéir na talún i dtrácht.
- Cóipeanna de na fógraí nuachtáin agus láithreáin.
- Cur síos gairid ar an bhforbairt bheartaithe.
- Léarscáil den láithreán atá mór go leor agus ina bhfuil sonraí gnéithe sa chomharsanacht trína bhféadfaí an láithreán lena mbaineann an t-iarratas a shainaithint, de réir riachtanais airteagal 297(2)(c) de Rialacháin 2017.
- Fianaise gur dheimhnigh Uisce Éireann go bhfuil sé indéanta seirbhís nó seirbhísí oiriúnacha a sholáthar agus go bhfuil an acmhainn ag an líonra nó ag na líonraí uisce i dtrácht an fhorbairt a sheirbhísiú.
- Eolas ar aon chóras cóireála fuíolluisce ar an láithreán agus fianaise ar a oiriúnaí atá an láithreán don chóras beartaithe.
- Na doiciméid, sonraí, pleananna, líníochtaí agus léarscáileanna dá dtagraítear in airteagal 297(4) de Rialacháin 2017.
- Sonraí na slí ina mbeartaíonn an t-iarratasóir riachtanais Chuid V a chomhlíonadh, mar atá leagtha amach in airteagail 297(2)(g) agus (h) de Rialacháin 2017.
- I gcás ina n-eisíonn an Bord tuairim faoi alt 6(7) d'Acht 2016 gur gá tuilleadh breithnithe agus leasú ar na doiciméid a cuireadh isteach leis an iarratas ar chomhairliúchán réamhiarratais le go mbeidís ina mbonn réasúnta le hiarratas ar chead, beidh ráiteas ag gabháil leis an iarratas de

na tograí atá san áireamh san iarratas chun díriú ar na saincheisteanna atá leagtha amach san fhógra.

- Ráiteas ina leagtar amach an tslí a mbeadh an fhorbairt comhsheasmhach le cuspóirí an phlean fhorbartha nó an phlean limistéir áitiúil lena mbaineann, agus i gcás ina sáraíonn an fhorbairt bheartaithe go hábhartha forálacha an phlean sin seachas i dtaca le zónáil talún, na cúiseanna ar chóir an cead a thabhairt mar sin féin ag féachaint d'ábhar atá sonraithe in alt 37(2)(b) d'Acht 2000.
- MTT agus / nó MTN nuair is gá.
- An táille chuí.

Faoi airteagal 285(5) de Rialacháin 2017, féadfaidh an Bord Pleanála a fhógairt don iarratasóir ionchasach ag deireadh an phróisis chomhairliúcháin réamhiarratais go gcaithfear eolas eile / breise a chur isteach le haon iarratas ar chead, lena n-áirítear grianghraif, pleananna, léarscáileanna, líníochtaí nó ábhar nó sonraí eile, lena n-áirítear measúnú ar an tionchar a bheadh ag an fhorbairt bheartaithe ar chóracha iompair sa cheantar, lena n-áirítear an tionchar ar bhóithre, agus / nó samhail scála den fhorbairt bheartaithe lena n-áirítear talamh agus foirgnimh sa chomharsanacht, ag taispeáint ingearchlónna agus peirspictíocht na forbartha beartaithe.

### **MTT / MTN**

Féadfaidh an Bord Pleanála diúltú déileáil le haon iarratas FST i gcás ina measann sé gur iarratas neamhleor nó neamhiomlán é an t-iarratas ar chead, nó an MTT nó MTN más gá ceann, ag féachaint do na rialacháin ábhartha nó aon chomhairliúchán réamhiarratais a tionóladh faoi alt 6 d'Acht 2016. Cuirfear scéala chuig iarratasóirí laistigh de 2 sheachtain de thaisceadh an iarratais go bhfuiltear ag diúltú déileáil le hiarratas FST. I gcás ina ndiúltaíonn an Bord Pleanála déileáil le hiarratas FST, ní mór cúiseanna agus ábhair an chinnidh a thabhairt.

### **Leagan amach an eolais a bheidh le cur isteach:**

Ní mór don iarratasóir 2 chóip chlóite den iarratas FST a chur isteach chuig an Bord Pleanála, mar aon le 3 chóip den iarratas i bhfoirm inléite ag meaisín ar ghléasanna digiteacha, mar a cheanglaítear faoi airteagal 297(5) de Rialacháin 2017. I gcás FST beartaithe ina dteastaíonn MTT nó MTN, cuirfear isteach leis an iarratas iad.

### **Suíomh Gréasáin:**

Ní mór don iarratasóir cóip den iarratas FST a chur ar fáil lena léamh ar an idirlíon ag seoladh gréasáin a bhunófar don tréimhse a thosaíonn ar an dáta a ndéantar an t-iarratas agus a éagfaidh 8 seachtaine tar éis don iarratasóir scéala a fháil faoi chinneadh an Bhoird, mar a cheanglaítear faoi airteagal 301(3) de Rialacháin 2017.

### **Tuarascáil Phríomhfheidhmeannach an Údaráis Pleanála a chur isteach chuig an mBord Pleanála**

Ceanglaítear ar an údarás pleanála lena mbaineann tuarascáil a Phríomhfheidhmeannaigh a ullmhú agus a chur isteach chuig an mBord Pleanála laistigh de 8 seachtaine ón uair a fhaightear cóip den iarratas FST, mar a cheanglaítear faoi alt 8(4) d'Acht 2016. Atreoraítear an t-iarratasóir chuig an doiciméad Comhairle d'Údaráis Pleanála ar Chéim an Iarratais i bhForbairt Straitéiseach Tithíochta' chun eolas a fháil ar thuarascáil Phríomhfheidhmeannach an údaráis pleanála.

### **Aighneachtaí agus Tuairimí ón bPobal chuig to an mBord Pleanála**

Féadfaidh baill den phobal aighneacht nó tuairim a chur isteach chuig an mBord Pleanála faoi alt 8(1) d'Acht 2016 suas le 5 seachtaine ón dáta a bhfaightear an t-iarratas FST . Ar mhaithe le cinnteacht níos mó a sholáthar d'fhorbróirí i dtaca le tréimhsí ama ar féidir forbairtí FST a chinneadh lena linn, ní dhéantar aon soláthar do fhreagairtí ar aighneachtaí ná ar thuairimí ón bpobal.

### **Iarratas ar Éisteacht ó Bhéal**

Féadfaidh an Bord Pleanála, faoina lánrogha, éisteacht ó bhéal a thionól maidir le hiarratas FST faoi alt 18 d'Acht 2016. Mar sin féin, ós é intinn na reachtaíochta iarratais FST a luasghéarú, eisceachtaí a bheidh in éisteachtaí ó bhéal. Foráiltear sa reachtaíocht gur chóir don Bhord Pleanála féachaint do na tosca eisceachtúla faoinar gá tithíocht a sholáthar go práinneach agus gan éisteacht ó bhéal a thionól ach amháin mura bhfuil an dara rogha ann. I gcás ina dtionólaíonn an Bord Pleanála éisteacht ó bhéal maidir le hiarratas FST, déanfaidh sé a chinneadh laistigh de 24 seachtaine ag tosú ar an lá ar taisceadh an t-iarratas pleanála.

### An Cinneadh

Déanfaidh an Bord cinneadh ar an iarratas FST ar bhonn phleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe an cheantair agus na héifeachtaí ar an timpeallacht. Féadfaidh an Bord cead a dheonú le coinníoll nó gan choinníoll; cead a dheonú faoi réir mionathruithe; cead a dheonú go páirteach amháin, nó diúltú cead a dheonú don forbairt bheartaithe faoi alt 9(4) d’Acht 2016. Luafar i gcinneadh an Bhoird na príomhchúiseanna agus ábhair ar ar bunaíodh an cinneadh.

I gcás nach bhfeidhmíonn an Bord a fheidhmeanna chun diúltú déileáil le hiarratas laistigh de 2 sheachtain ón uair a fhaightear é, féadfaidh sé cead a dhiúltú do FST beartaithe faoi alt 9(5) d’Acht 2016 i gcás ina measann sé go mbeadh forbairt den chineál seo roimh am de bharr easnamh nó neamhiomláine an RTT nó an RTN a cuireadh isteach leis an iarratas ar chead, más gá ceann. Níl aon fhoráil in Acht 2016 faoina bhféadfadh an Bord eolas breise i dtaobh iarratas FST a lorg.

Agus cinneadh á dhéanamh chun cead do FST a dheonú, féadfaidh an Bord coinníollacha a chur ag gabháil leis ar an ngnáthshlí, i. mar atá sonraithe in alt 34(4) d’Acht 2000. Anuas air sin, féadfaidh an Bord coinníoll a chur ag gabháil leis, ag éileamh go n-íocfaí ranníocaíochtaí forbartha den chineál céanna agus a ghearrfadh an t-údarás pleanála lena mbaineann faoi alt 28 nó 49 d’Acht 2000. Coimeádann an t-údarás pleanála aige féin an fhreagracht as gnóthaí comhlíonta agus forfheidhmiúcháin.

Seolfaidh an Bord Pleanála cóip den chinneadh FST chuig an iarratasóir, chuig an údarás pleanála lena mbaineann agus chuig aon duine a rinne aighneacht nó tuairim ar an iarratas. Ceanglaítear ar an mBord Pleanála faoi alt 10 d’Acht 2016 fógra nuachtáin a fhoilsiú chun an cinneadh a chur in iúl don phobal.

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