



An  
Bord  
Pleanála

## Cead Achomhairc: Cead chun achomharc a dhéanamh a iarraidh ar an mBord

Iúil 2020

Plain  
English  
Approved by NALA



## Maidir leis an treoir seo

Is treoir é seo i dtaobh conas iarratas a dhéanamh ar **cead achomhairc**, agus conas **achomharc pleanála** a dhéanamh tar éis cead achomhairc a fháil.

Dhá chuid atá sa treoir seo. Gheofar eolas i gCuid a hAon ar an tslí le cur isteach ar chead achomhairc chuig an mBord Pleanála. Is féidir d'iarratas a chur chugainn ar fhoirm iarratais ar chead achomhairc. Is féidir iarratas a dhéanamh i gcónaí i scríbhinn ar chead achomhairc.

Gheofar i gCuid a Dó eolas ar an tslí le hiarratas pleanála a dhéanamh tar éis cead achomhairc a fháil. Is féidir leat d'achomharc pleanála a chur chugainn ar an Fhoirm Achomhairc Pleanála. Gheobhaidh tú an fhoirm ar ár suíomh gréasáin [www.pleanala.ie](http://www.pleanala.ie) nó ó oifig An Bhoird Pleanála. Is féidir achomharc i scríbhinn a chur chugainn i gcónaí.

Is mar eolas ginearálta, cúnamh agus treoir amháin a fhoilsítear an treoir seo. Ní léirmhíniú dlíthiúil é ar an reachtaíocht. Ní mór do léitheoirí cloí leis an bhforáil reachtúil a bhaineann lena gcás féin, agus comhairle a fháil ó shaineolaí más gá.

### Cosaint Sonraí

Ní úsáideann an Bord Pleanála do shonraí pearsanta ach amháin chun ár seirbhísí a sholáthar agus ár ndualgais dhlíthiúla a chomhlíonadh. Scaipfear na sonraí pearsanta a chuireann tú ar fáil ar pháirtithe eile lena mbaineann agus beidh siad ar fáil don phobal maidir le haon ghnó a chuirtear faoi bhráid an Bhoird Pleanála.

Gheofar gach ráiteas beartais dár gcuid ar chosaint sonraí ag [www.pleanala.ie](http://www.pleanala.ie).

An Áisíneacht Náisiúnta Litearthachta d'Aosaigh (NALA).

Tá Marc an Bhéarla Shoiléir faighte ag an doiciméad seo ó NALA.

## Clár

### Cuid 1

<b>Iarratas a dhéanamh ar chead achomhairc .....</b>	<b>9</b>
<b>Cad is chead achomhairc ann agus cé a fhéadann iarratas a dhéanamh?.....</b>	<b>10</b>
<b>Conas iarratas ar chead achomhairc a dhéanamh.....</b>	<b>11</b>
Cá mhéad ama atá agam le hiarratas a dhéanamh? .....	11
Conas is féidir liom íoc as m'iarratas? .....	12
Cad a chaithfear a chur ar fáil i m'iarratas ar chead achomhairc? .....	12
An féidir liom éisteacht ó bhéal a iarraidh tráth déanta an iarratais? .....	13
An bhfaighidh mé admháil má thugaim an t-achomharc do dhuine san oifig? .....	14
<b>Tar éis duit d'iarratas ar chead achomhairc a dhéanamh .....</b>	<b>15</b>
An bhfuil m'achomharc bailí nó neamhbhailí? .....	15
Céard é an chéad rud eile a dhéanaim más acomharc bailí é? .....	15
Cad a tharlaíonn i gcás iarratais neamhbhailí? .....	15
Cén fáth gur iarratas neamhbhailí í m'iarratas? .....	15
Cad é an chéad rud eile a dhéanann an Bord Pleanála? .....	16
An féidir liom m'iarratas a aistarraingt? .....	16
<b>Ceisteanna Coitianta.....</b>	<b>18</b>

### Cuid 2

<b>Achomharc a dhéanamh tar éis chead achomhairc a fháil ón mBord .....</b>	<b>20</b>
<b>Thug an Bord Pleanála chead achomhairc dom. Cad a tharlaíonn anois? .....</b>	<b>21</b>
<b>Achomharc a dhéanamh tar éis chead achomhairc a fháil ón mBord.....</b>	<b>22</b>
Conas a bhfaighidh mé scéala faoi chinneadh an Bhoird chun iarratas ar Chead Achomhairc a cheadú?.....	22
Cá mhéad ama atá agam le hachomharc a dhéanamh?.....	22
Conas a dhéanaim achomharc? .....	23
Conas is féidir liom an táille achomhairc a íoc? .....	23
Cad é an seoladh don achomharc?.....	25
An bhfaighidh mé admháil má thugaim an t-achomharc do dhuine san oifig? .....	25
<b>Éisteachtaí ó bhéal.....</b>	<b>26</b>

<b>Tar éis d'achomharc a dhéanamh.....</b>	<b>27</b>
An bhfuil m'achomharc bailí nó neamhbhailí?.....	27
Céard é an chéad rud eile a dhéanaim más achomharc bailí é? .....	27
Cad a tharlaíonn i gcás achomhairc neamhbhailí?.....	27
Cén fáth gur achomharc neamhbhailí é m'achomharc? .....	28
Cad é an chéad rud eile a dhéanann an Bord Pleanála? .....	28
An mbreithneofar m'iarratas ar chead achomhairc le linn an achomhairc? .....	29
An féidir liom m'achomharc a aistarraingt? .....	29
Tá an t-iarratas aistarraingthe ag an iarratasóir. An nglacfaidh an Bord le m'achomharc?.....	29
An féidir leis an mBord achomharc a chaitheamh amach? .....	30
<b>Ceisteanna Coitianta.....</b>	<b>31</b>
<b>Reachtaíocht.....</b>	<b>33</b>
<b>Déan teagmháil linn .....</b>	<b>34</b>

## Téarmaí

Téarmaí a úsáidtear sa treoir seo:

<b>Acht</b>	Dlí atá achtaithe ag an Oireachtas (parlaimint) agus ceadaithe ag an Uachtarán.
<b>Talamh tadhlaich</b>	Teorannach: bheith díreach in aice leis <b>agus</b> ceangailte de.
<b>Gníomhaire</b>	Duine a ghníomhaíonn ar do shon in achomharc, iarratas nó tarchur.
<b>Achomharc</b>	Athbhreithniú ar an gcinneadh bunaidh a rinne údarás pleanála ar iarratas pleanála.
<b>Achomharcóir</b>	Duine aonair nó eagraíocht a dhéanann achomharc. (Féach <b>Céad Pháirtí, Tríú Páirtí</b> , leis.)
<b>Iarratasóir</b>	Duine aonair nó eagraíocht a chuireann iarratas pleanála isteach chuig údarás pleanála. (Féach <b>Céad Pháirtí</b> , leis.)
<b>Bord</b>	Bord an Bhoird Pleanála.
<b>Talamh a theachtadh</b>	Samplaí: Tairbhe ó thalamh; úsáid talún.
<b>Céad pháirtí</b>	An té a iarrann cead pleanála maidir le forbairt bheartaithe. (Féach <b>Iarratasóir</b> , leis.)
<b>Cigire</b>	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.

<b>Neamhbhailí</b>	Ní chomhlíonann sé ceanglais uile an dlí agus na rialachán le go mbreithneofaí mar chás é.
<b>Cead achomhairc</b>	<p>Ag iarraidh cead ar an mBord chun achomharc a dhéanamh nuair a chomhlíontar <b>gach</b> ceann de na ceithre chúis:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Níor chuir tú aighneacht chuig an údarás pleanála maidir le hiarratas pleanála.</li> <li>2. Cheadaigh an t-údarás pleanála an t-iarratas pleanála sin. Athróidh coinníoll nó coinníollacha ag gabháil le deonú an cheada cuid den fhorbairt bheartaithe ón rud a bhí beartaithe a chéadair san iarratas pleanála.</li> <li>3. De bharr coinníll nó coinníollacha atá ag gabháil leis an deonú cead a anois, beidh tionchar ar an bhforbairt bheartaithe anois ar thalamh: <ol style="list-style-type: none"> <li>(a). a bhfuil leas agat ann; agus</li> <li>(b). atá tadhach (taobh le nó ceangailte den) suíomh forbartha beartaithe.</li> </ol> </li> <li>4. Is é an tionchar go bhféadfadh sé: <ol style="list-style-type: none"> <li>(a). cur isteach ar theachtadh na talún ar do thaobhsa</li> <li>(b). luach na talún a bhfuil leas agat ann a laghdú, nó</li> <li>(c). cur isteach ar theachtadh na talún ó do thaobhsa agus luach na talún a laghdú.</li> </ol> </li> </ol>
<b>Tuairim</b>	Doicméad a chuireann <b>Breathnóir</b> isteach.
<b>Breathnóir</b>	Duine ar bith, taobh amuigh den iarratasóir nó den achomharcóir, a thráchtann ar achomharc. (Féach <b>Aighneacht</b> , leis.)

<b>Éisteacht ó bhéal</b>	Cruinniú poiblí chun gur feidir gach saincheist a bhaineann leis an iarratas a phlé agus a scrúdú.
<b>Údarás pleanála</b>	An t-údarás áitiúil – comhairle contae, comhairle cathrach, nó comhairle contae agus cathrach – atá freagrach as pleanáil ina cheantar.
<b>Rialacháin</b>	Dlí nó rialacha a rinneadh faoi <b>Acht</b> nó uaireanta faoi ordú aire rialtais.
<b>Reachtúil</b>	Rud éigin a shocraítear, a bhunaítear nó a rialaítear le dlí reachtach. Dlí a achtaíonn an pharlaimint is ea an dlí reachtach.
<b>Riachtanais reachtúla</b>	Riachtanais atá ceangailte faoin dlí le go mbeadh cás bailí.
<b>Aighneacht</b>	Doiciméad maidir le hachomharc nó iarratas a bhféadfadh míreanna tacaíochta ar nós grianghraf, pleananna, líníochtaí agus treoir theicniúil a bheith san áireamh ann. (Is féidir doiciméad clóscríofar nó lámhscríofa a chur ar fáil.)
<b>Tríú páirtí</b>	Achomharc in aghaidh cinneadh údaráis áitiúil ar fhorbairt bheartaithe, ó dhuine seachas an té a rinne an t-iarratas pleanála bunaidh. (Féach <b>Achomharcóir</b> , leis.)
<b>Bailí</b>	Comhlíonann sé ceanglais uile an dlí agus na rialachán le go mbreithneodh an Bord mar chás é.

<b>Muidne, ár, sinne</b>	An Bord Pleanála.
<b>Tusa</b>	Tusa mar dhuine, cuideachta, grúpa, eagraíocht nó údarás Stáit.



## **Cuid 1**

**Iarratas a dhéanamh ar chead  
achomhairc**

## Cad is cead achomhairc ann agus cé a fhéadann iarratas a dhéanamh?

Próiseas is ea cead achomhairc inar féidir le duine a bhfuil leas aici/aige i **dtalamh** atá **tadhlach** leis an láithreán forbartha iarraidh ar an mBord cead a thabhairt chun gur féidir achomhairc a dhéanamh má chomhlíontar **gach** ceann de na ceithre choinníoll seo a leanas:

1. Níor chuir tú aighneacht chuig an údarás pleanála maidir le hiarratas pleanála.
2. Cheadaigh an t-údarás pleanála an t-iarratas pleanála sin. Athróidh coinníoll nó coinníollacha ag gabháil le deonú an cheada cuid den fhorbairt bheartaithe ón rud a bhí beartaithe a chéadair san iarratas pleanála.
3. De bharr coinníll nó coinníollacha atá ag gabháil leis an deonú cheada anois, beidh tionchar ar an bhforbairt bheartaithe anois ar thalamh:
  - (a). a bhfuil leas agat ann; **agus**
  - (b). atá tadhlach (taobh le nó ceangailte den) suíomh forbartha beartaithe.
4. Is é an tionchar go bhféadfadh sé:
  - (a). cur isteach ar theachtadh na talún ar do thaobhsa, **nó**
  - (b). luach na talún a bhfuil leas agat ann a laghdú, **nó**
  - (c). cur isteach ar theachtadh na talún ó do thaobhsa agus luach na talún a laghdú.

Ní ceadmhach don Bhord an t-iarratas ar Chead Achomhairc a cheadú **ach amháin** má léiríonn tú gur comhlíonadh gach ceann de na **ceithre** choinníoll thuas.

Teipeann ar líon mór iarratas ar Chead Achomhairc de bhrí nach féidir leis an iarratasóir a léiriú go gcomhlíontar gach ceann de na coinníollacha.

## Conas iarratas ar chead achomhairc a dhéanamh

### Cá mhéad ama atá agam le hiarratas a dhéanamh?

Ní mór duit d'iarratas a dhéanamh **laistigh de cheithre seachtaine** ag tosú ar an dáta ar a ndéanann an t-údarás pleanála a chinneadh. Tá **teorainn ama docht** ann. Is é dáta an chinnidh an **dáta a shíníonn an príomhfheidhmeannach an t-ordú**. Is féidir gur cuireadh an doiciméad sin chugat nó beidh sé ar fáil ar shuíomh gréasáin an údaráis pleanála. Ní ghlacfar le hachomhairc tar éis 5.30 tráthnóna ar an lá deireanach chun achomharc a dhéanamh.

### Sampla

Déanann an t-údarás pleanála a chinneadh inniu, Dé Céadaoin 2 Meitheamh.

Inniu						
Domh	Luan	Mairt	Céad	Déar	Aoine	Sath
30	31	1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	1	2	3
4	5	6	7	8	9	10

**Ceithre seachtaine a bheidh chun iarratas a dhéanamh ar chead achomhairc.**

Is é 5.30 tráthnóna **Dé Máirt 29 Meitheamh** an dáta deiridh d'achomharc.

Tá rialacha difriúla ann mar gheall teorainneacha ama idir an 24 Nollaig agus 1 Eanáir (agus an dá dháta san áireamh) ar féidir leo difríocht a dhéanamh don dáta deiridh.

## Cá mhéad a chosnaíonn sé iarratas ar chead achomhairc a dhéanamh?

€110 a chosnaíonn iarratas ar chead achomhairc.

## Conas is féidir liom íoc as m'iarratas?

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

	Ag an deasc fáilte	Leis an bpost
Airgead tirim	✓ Glactar leo	Ní mholtar duit airgead tirim a chur chugainn riamh leis an bpost.
Cártaí Dochair agus Creidmheasa*	✓ Glactar leo	* Ní ghlactar leo
Seiceanna	✓ Glactar leo	✓ Glactar leo
Dréachtaí baincéara	✓ Glactar leo	✓ Glactar leo
Orduithe poist	✓ Glactar leo	✓ Glactar leo

\* Tabhair ar aird nach nglacaimid le híocaíochtaí cárta creidmheasa nó dochair ar an bhfón.

Gheofar tuilleadh sonraí mar gheall ar Táillí agus Muirir agus conas iad a íoc ar ár suíomh gréasáin.

## Cad a chaithfear a chur ar fáil i m'iarratas ar chead achomhairc?

Ba chóir d'iarratas a ullmhú go cúramach. **Ní bheidh** cead agat aon rud eile a chur isteach tar éis an t-iarratas a dhéanamh, ach amháin má iarraimid ort. **Ní féidir** leis an mBord Pleanála aon saincheist a chur san áireamh nach saincheist phleanála í.



**Nóta Tábhachtach:** Má éiríonn le d'iarratas ar chead achomhairc, is féidir go dteastóidh uait cóipeanna a dhéanamh de dhoiciméid a d'úsáid tú san iarratas lena n-úsáid san achomharc.

Chun iarratas iomlán bailí a dhéanamh ar chead achomhairc:

✓	Ní mór duit an t-achomharc a dhéanamh i scríbhinn (clóscríofa nó lámhscríofa)
✓	Ní mór duit d'ainm agus do sheoladh a scríobh go soiléir. Más gníomhaire atá ag déanamh an achomhairc ar do shon, ní mór don ghníomhaire a ainm agus a sheoladh a thabhairt mar aon le d'ainmse agus do sheoladh.
✓	Ní mór duit dóthain sonraí a thabhairt dúinn le gur féidir linn an talamh nó an fhorbairt. ar thug an t-údarás pleanála cead pleanála ina leith. a aithint. Seo samplaí de na mionsonraí a nglacaimid leo: <ul style="list-style-type: none"><li>• cóip de chinneadh an údaráis pleanála, nó</li><li>• ainm an údaráis pleanála agus uimhir thagartha an chláir pleanála (mar shampla:) Comhairle Cathrach Bhaile an Bhaile, 23719/18).</li></ul>
✓	Ba chóir duit cur síos a dhéanamh ar do leas sa talamh. Mar shampla, léarscáil a sholáthar a thaispeánann do thalamh agus an láithreán forbartha beartaithe marcáilte air.
✓	Ní duit forais phleanála a thabhairt dúinn (cúiseanna agus argóintí) a léireodh an fáth ar cheart cead amhairc a thabhairt duit.
✓	Ní mór duit an táille €110 a íoc.
✓	Ní mór duit do thuairim a thabhairt in am.

**An féidir liom éisteacht ó bhéal a iarraidh tráth déanta an iarratais?**

Ní féidir éisteacht ó bhéal a iarraidh tráth déanta an iarratais.

## Cad é an seoladh don iarratas ar chead achomhairc?

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 i Sráid Mhaoilbhríde (seoladh thuas) le linn uaireanta oifige – ó Luan go hAoine, óna 9.15 ar maidin go dtí 5.30 tráthnóna. Ní ghlacann an fhoireann slándála san oifig le hachomhairc.



**Ní féidir** d'iarratas a chur i mbosca litreacha na hoifige **ná** a sheoladh chugainn le ríomhphost; má dhéanann, iarratas **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. 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 sheolaim an t-achomharc leis an bpost?

Gheobhaidh tú admháil uainn sa phost.

## Tar éis duit d'iarratas ar chead achomhairc a dhéanamh

### An bhfuil m'achomharc bailí nó neamhbhailí?

Tar éis d'achomharc a fháil, seiceálfaimid é féachaint an gcomhlíonann na riachtanais reachtúla chun achomharc bailí a dhéanamh. Mura gcomhlíonann, beidh sé neamhbhailí. An chéad rud eile ná go bhfaighidh tú litir uainn le rá leat:

- go bhfuaireamar d'achomharc, agus
- cibé an bhfuil d'achomharc bailí **nó** neamhbhailí.

### Céard é an chéad rud eile a dhéanaim más achomharc bailí é?

Más achomharc bailí é, ní gá duit aon rud eile a dhéanamh ag an bpointe seo. Má scríobhaimid chugat, iarrtar ort déanamh de réir na dtreoracha nó na comhairle sa litir. Má bhíonn cabhair uait chun déanamh de réir na dtreoracha nó na comhairle, is féidir leat teagmháil a dhéanamh linn. Tabhair uimhir thagartha an cháis achomhairc ar an litir, ionas gur féidir linn do chás a aithint.

### Cad a tharlaíonn i gcás iarratais neamhbhailí?

Más iarratas neamhbhailí é, seolfaimid gach doiciméad ar ais chugat agus aisíocfaimid do tháille leat i bhfoirm seic. Ní féidir an t-achomharc a chur isteach arís ach amháin má chomhlíonann tú gach ceann de na riachtanais reachtúla.

### Cén fáth gur iarratas neamhbhailí í m'iarratas?

Seo cuid de na cúiseanna a mbíonn achomhairc neamhbhailí:

- ní chomhlíonann an t-iarratas gach ceann de na riachtanais reachtúla a ndéantar cur síos orthu sa treo seo,
- má cuireadh an t-achomharc sa bhosca litreacha san oifig nó má cuireadh chugainn i ríomhphost é, Ní mór é a chur leis an bpost chuig ár n-oifig nó é a thabhairt do dhuine d'fhoireann an Bhoird Pleanála ag an oifig.

## **Cad é an chéad rud eile a dhéanann an Bord Pleanála?**

Laistigh de sheachtain de d'iarratas ar chead achomhairc a fháil, scríobhfaimid chuig an údarás pleanála ag iarraidh cóipeanna de:

- an iarratas pleanála, léarscáileanna, pleananna agus aon doiciméad eile a fuair siad,
- cóip d'aon tuarascáil ón údarás pleanála a ullmhaíodh ar an iarratas,
- cinneadh an údaráis phleanála, agus
- an fógra a chuir an t-údarás pleanála chuig an iarratasóir i dtaobh a chinnidh.

Ba chóir don údarás pleanála an t-eolas seo a sheoladh chugainn laistigh de sheachtain ón uair a fhaightear an iarraidh uainn. Nuair a fhaightear an t-eolas agus na doiciméid iarratas pleanála, ullmhaíonn foireann an Bhoird Pleanála an cás le cur faoi bhráid an Bhoird. Ansin déanfaidh an Bord cinneadh cibé an dtabharfar nó an ndiúltófar cead achomhairc.

Tar éis don Bhord a chinneadh a dhéanamh cead achomhairc a thabhairt nó a dhiúltú, seolfaimid litir chugat le post cláraithe agus cóip d'Ordú an Bhoird leis an gcinneadh a chur in iúl duit laistigh de thrí lá oibre ón uair a rinneadh é.

Scríobhfaimid chuig na rannpháirtithe uile san achomharc le cinneadh an Bhoird a chur in iúl dóibh. Gheofar tuilleadh eolais ar chinneadh an Bhoird ar ár suíomh gréasáin.

## **Cad é an teorainn ama chun iarratas ar chead achomhairc a dhéanamh?**

Ní mór don Bhord cinneadh a dhéanamh ar iarratas ar Chead Achomhairc laistigh de cheithre seachtain ón uair a fhaightear é.

## **An féidir liom m'iarratas a aistarraingt?**

Is féidir d'iarratas a aistarraingt uair ar bith sula ndéantar an cinneadh. **Ní mór** duit scríobh chugainn lena rá gur mian leat an t-iarratas a aistarraingt. Ní féidir an táille a aisíoc, faraor.



**Thug an Bord Pleanála cead achomhairc dom. Cad is gá dom a dhéanamh anois?**

Má thug an Bord cead achomhairc duit, gabh chuig Cuid 2 den treoir seo.

**Níor thug an Bord Pleanála cead achomhairc dom. Cad is gá dom a dhéanamh anois?**

Má rinne duine éigin eile achomharc pleanála i dtaobh na forbartha eacnamaíche céanna, is féidir go mbeidh tú in ann a bheith páirteach san achomharc sin trí **tuairim** a chur isteach.

Gheobhaidh tú eolas breise ar an tslí leis an tuairim a chur isteach in “Tuairim a chur isteach” atá ar fáil ar ár suíomh gréasáin nó trí theagmháil a dhéanamh linn.

## Ceisteanna Coitianta

**An féidir an tuairim a chur isteach ar líne?**

Ní féidir i láthair na huaire.

**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 tuairim a chur isteach i bhfoirm facs agus an táille a sheoladh leis an bpost?**

Ní féidir. Chun achomharc bailí a dhéanamh, ní mór na doiciméid riachtanacha ar fad maille leis an táille cheart a chur isteach. Ní mór dóibh teacht isteach **le chéile** roimh dheireadh na tréimhse ceithre seachtaine.

**An féidir liom iarratas gan ainm a thabhairt?**

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

**An féidir iarratas dhéanach a thabhairt?**

Ní féidir. Tá toirmeasc dlí ar an mBord Pleanála glacadh le hiarratas 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 go ndearna mé iarratas?**

Gheobhaidh. Is féidir. Má thagann tú chun na hoifige chun an t-iarratas a thabhairt dúinn, tabharfaimid admháil duit go bhfuarthas do thuairim. Má sheolann tú d'iarratas leis an bpost, cuirfimid admháil chugat leis an bpost. **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 iarratas neamhbhailí é cé gur cuireadh sa phost in am í?**

Is iarratas neamhbhailí é de bhrí nach bhfuarthas é laistigh de cheithre seachtaine ó dháta chinneadh an údaráis pleanála cé gur féidir gur chuir tú sa phost in am é. **Níl** aon eisceacht ar an riail seo.

### **Cad a tharlaíonn i gcás iarratais neamhbhailí?**

Más iarratas neamhbhailí é, cuirfimid na doiciméid agus an táille ar ais chugat.

### **Tá an Bord Pleanála tar éis m'iarratas neamhbhailí a chur ar ais chugam. An féidir liom an t-iarratas a chur isteach arís?**

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

### **An féidir an dlí a chur orm as rud a scríobhaim i m'iarratas?**

Is féidir. Níor cheart duit tagairt a dhéanamh ach do shaincheisteanna pleanála a bhaineann le hábhar. Gheofar tuilleadh eolais inár bhfógra maidir le haithisiú. Is ionann aithisiú agus ráiteas bréagach a dhéanamh mar gheall ar dhuine éigin eile a mhilleann a dheachaíl nó a deachaíl.

### **An féidir liom eolas breise a chur ar fáil tar éis m'iarratas a dhéanamh?**

Ní féidir aon eolas breise a thabhairt dúinn tar éis an t-iarratas a dhéanamh. Uaireanta iarraidimid ar dhaoine tuilleadh eolais a chur ar fáil nó freagairt a thabhairt ar aighneacht a rinneadh. Sa chás sin, ba chóir duit an freagra a chur isteach chugainn laistigh den tréimhse a shonróimid.

## **Cuid 2**

**Achomharc a dhéanamh tar éis cead  
achomhairc a fháil ón mBord**

## **Thug an Bord Pleanála cead achomhairc dom. Cad a tharlaíonn anois?**

Chun cabhrú leat achomharc bailí a dhéanamh, lean na treoracha sa Chuid seo den treoir.

## Achomharc a dhéanamh tar éis cead achomhairc a fháil ón mBord

### Conas a bhfaighidh mé scéala faoi chinneadh an Bhoird chun iarratas ar Chead Achomhairc a cheadú?

Seolfaimid litir fógra chugat leis an bpost cláraithe le cinneadh an Bhoird ar d'iarratas ar chead achomhairc.

### Cá mhéad ama atá agam le hachomharc a dhéanamh?

Ní mór duit d'achomharc a dhéanamh **laistigh de dhá sheachtain** ag tosú ar an dáta ar a ndéanann an t-údarás pleanála a chinneadh. Beidh cinneadh an Bhoird seolta againn chugat sa litir seo leis an bpost cláraithe. Ní ghlacfar le hachomharc tar éis 5.30 tráthnóna ar an lá deireanach chun achomharc a dhéanamh.

#### Achomharc a dhéanamh tar éis cead achomhairc a fháil ón mBord.

Tá dhá sheachtain agat le d'achomharc a dhéanamh ag tosú ar an dáta a bhfuair tú an litir fógra.

#### Sampla

Fuair tú litir fógra inniu, Dé Máirt 2 Nollaig. Is é 5.30 tráthnóna **Dé Luain 15 Nollaig** (dhá sheachtain níos déanaí) an dáta deiridh d'achomharc.

Tá rialacha difriúla ann mar gheall teorainneacha ama idir an 24 Nollaig agus 1 Eanáir (agus an dá dháta san áireamh) ar féidir leo difríocht a dhéanamh don dáta deiridh.

## Conas a dhéanaim achomharc?

Ní mór duit d'achomharc a dhéanamh i scríbhinn agus é a chur sa phost nó a thabhairt isteach san oifig chugainn. Ní féidir achomharc a dhéanamh ar líne faoi láthair. Tá Foirm Achomhairc Pleanála ann le líonadh isteach. Is féidir doiciméad a chlósscríobh nó a lámhscríobh. Mar sin féin, **ní** gá duit an fhoirm seo a líonadh isteach chun achomharc a dhéanamh. Is féidir an fhoirm a úsáid **nó** scríobh chugainn.

## Cá mhéad a chosnaíonn sé achomharc a dhéanamh?

€110 a chosnaíonn achomharc.

## Conas is féidir liom an táille achomhairc a íoc?

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

	Ag an deasc fáilte	Leis an bpost
Airgead tirim	✓ Glactar leo	Ní mholtar duit airgead tirim a chur chugainn riamh leis an bpost.
Cártaí Dochair agus Creidmheasa	✓ Glactar leo	* Ní ghlactar leo
Seiceanna	✓ Glactar leo	✓ Glactar leo
Dréachtaí baincéara	✓ Glactar leo	✓ Glactar leo
Orduithe poist	✓ Glactar leo	✓ Glactar leo

\*Tabhair ar aird nach nglacaimid le híocaíochtaí cárta creidmheasa nó dochair ar an bhfón.

Gheofar tuilleadh sonraí mar gheall ar Táillí agus Murir agus conas táillí a íoc ar ár suíomh gréasáin.

## 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. Fiú má cheapann tú go bhfuil an t-

eolas a thug tú dúinn le d'iarratas ar chead achomhairc á chur isteach agat arís, ní mor duit gach eolas iarrtha a chur isteach.

**Ní bheidh** cead agat aon rud eile a chur isteach tar éis an t-achomharc a dhéanamh, ach amháin má iarraidimid ort. **Ní féidir** leis an mBord Pleanála aon cheist a chur san áireamh nach ceist phleanála í.

Chun achomharc iomlán 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 scríobh go 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'ainmse 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: <ul style="list-style-type: none"><li>• uimhir cháis chead achomhairc an Bhoird Pleanála, <b>nó</b></li><li>• cóip d'Ordú Boird an Bhoird Pleanála.</li></ul>
✓	Ní mór duit na nithe seo a leanas a chur ar fáil dúinn: <ul style="list-style-type: none"><li>• forais phleanála d'achomhairc (cúiseanna agus argóintí) as a leanann gur mian leat cinneadh an údaráis phleanála a athrú, <b>agus</b></li><li>• aon mhír eile is mian leat a chur leis chun tacú le d'fhorais achomhairc.</li></ul>
✓	Ní mór duit an táille €110 a íoc.
✓	Ní mór duit d'achomharc a dhéanamh laistigh de dhá sheachtain ag tosú ar an dáta ar a bhfaigheann tú an litir fógra.



## 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 i Sráid Mhaoilbhríde (seoladh thuas) 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.



Cuimhnigh, **ná** cuir d'achomharc i mbosca litreacha na hoifige **ná** i ríomhphost chugainn; 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 sheolaim an t-achomharc leis an bpost?

Gheobhaidh tú admháil uainn sa phost.

## Éisteachtaí ó bhéal

### Cad is éisteacht ó bhéal ann?

Tionóltar éisteacht ó bhéal uaireanta mar chabhair dár gcigire chun tuilleadh eolais a bhailiú ó rannpháirtithe. Ní gnách don Bhord éisteacht a thionóil ach amháin mar áis chun tuiscint a fháil ar chás casta, **nó** má tá saincheisteanna suntasacha náisiúnta nó áitiúla i gceist iontu. Tá an chumhacht ag an mBord éisteacht ó bhéal a thionól ar iarratas nó in éagmais iarratais.

### Conas a iarraim éisteacht ó bhéal?

Chun éisteacht ó bhéal a iarraidh, ní mór iarratas ar éisteacht ó bhéal a dhéanamh.

Chun iarratas a dhéanamh, **ní mór** duit:

- tic a chur sa bhosca “Tá, is mian liom éisteacht ó bhéal a iarraidh” ar an bhFoirm Achomhairc Pleanála, **nó**
- scríobh chugainn agus éisteacht a iarraidh.

Beidh ort **táille bhreise neamh-in-aisíoctha** €50 a íoc. Gheobhaidh tú eolas breise ar an tslí leis an iarratas a dhéanamh ar ár suíomh gréasáin nó trí theagmháil a dhéanamh linn.

## Tar éis d'achomharc a dhéanamh

### An bhfuil m'achomharc bailí nó neamhbhailí?

Tar éis d'achomharc a fháil, seiceálfaimid é féachaint an gcomhlíonann na riachtanais reachtúla chun achomharc bailí a dhéanamh. Mura gcomhlíonann, beidh sé neamhbhailí. An chéad rud eile ná go bhfaighidh tú litir uainn le rá leat:

- go bhfuaireamar d'achomharc, agus
- cibé an bhfuil d'achomharc bailí **nó** neamhbhailí.

### Céard é an chéad rud eile a dhéanaim más achomharc bailí é?

Más achomharc bailí é, ní gá duit aon rud eile a dhéanamh ag an bpointe seo. Le linn an phróisis achomhairc, is féidir go bhfaighidh tú litir uainn mar gheall ar:

- tuairimí nó tráchtaí a iarrfar ort a thabhairt, b'fhéidir, ar rud éigin atá faighte againn,
- cinneadh an Bhoird éisteacht ó bhéal a thionól,
- mionsonraí éisteachta ó bhéal
- cathain is dóigh leis an mBord go ndéanfar a chinneadh nuair nach féidir é a dhéanamh laistigh den tréimhse 14 seachtaine.

Má scríobhaimid chugat, iarrtar ort déanamh de réir na dtreoracha nó na comhairle sa litir. Má bhíonn cabhair uait chun déanamh de réir na dtreoracha nó na comhairle, is féidir leat teagmháil a dhéanamh linn. Tabhair uimhir thagartha an cháis achomhair ar an litir, ionas gur féidir linn do chás a aithint.

### Cad a tharlaíonn i gcás achomhairc neamhbhailí?

Más achomharc neamhbhailí é, cuirfimid na doiciméid agus an taille ar ais chugat. Aisíocfaimid do tháille i bhfoirm seic. Ní féidir an t-achomharc a chur isteach arís ach amháin má chomhlíonann tú gach ceann de na riachtanais reachtúla.

## Cén fáth gur achomharc neamhbhailí é m'achomharc?

Seo cuid de na cúiseanna a mbíonn achomhairc neamhbhailí:

- ní chomhlíonann an t-achomharc gach ceann de na riachtanais reachtúla a ndéantar cur síos orthu sa treoir seo,
- má cuireadh an t-achomharc sa bhosca litreacha san oifig nó má cuireadh chugainn i ríomhphost é,

Gheofar mionsonraí eile mar gheall ar achomhairc neamhbhailí ar ár suíomh gréasáin.

## Cad é an chéad rud eile a dhéanann an Bord Pleanála?

Seolann an Bord Pleanála cóip de d'achomharc chuig:

- an údarás pleanála,
- an iarratasóir, agus
- chuig aon achomharcóir eile atá baineach leis an achomharc.

Bíonn **ceithre seachtaine** ag rannpháirtithe ó dháta na litreach uainn ag iarraidh orthu a gcuid tuairimí a chur isteach, más mian leo Ní féidir linn aird a thabhairt ar thuairimí a fhaigheann tar éis an dáta deiridh. Is féidir go scríobhfaimid chuig rannpháirtithe ag iarraidh aighneachtaí nó tuilleadh eolais orthu.

Breithneoidh cigire d'achomharc agus na doiciméid ar fad. De ghnáth, tugann siad cuairt ar an láithreán chun tuilleadh eolais a bhailiú agus grianghraif a ghlacadh dá dtuarascáil. Is féidir go mbeimid i dteagmháil leat chun am a shocrú do chuairt an chigire ar an láithreán; ach is féidir go rachaidh cigire go dtí an láithreán gan choinne má bhíonn sí/sé sa cheantar.

Tar éis an éisteacht ó bhéal a chríochnú, ullmhaíonn an cigire tuarascáil agus moladh don Bhord. Ansin déanfaidh an Bord cinneadh bunaithe ar na doiciméid uile sa chás.

## **Cad é an teorainn ama chun achomhairc a chinneadh i gcás ina dtugann an Bord cead achomhairc?**

Tá cuspóir reachtúil ag an mBord achomhairc a chinneadh, más féidir, laistigh de 14 seachtaine. Áirítear sa tréimhse 14 seachtaine aon tréimhsí iarratais a luadh cheana. Mar shampla, má iarraimid ort tuairim a thabhairt ar aighneacht laistigh de cheithre seachtaine, beidh na ceithre seachtaine sin ina gcuid den tréimhse achomhairc iomlán 14 seachtaine.

Mura féidir leis an mBord cinneadh a dhéanamh laistigh de 14 seachtaine, scríobhfaimid chuig na rannpháirtithe san achomharc chun é sin a chur in iúl dóibh.

Nuair a dhéanann an Bord cinneadh, seolfaimid litir agus cóip d'Ordú an Bhoird chugat chun an cinneadh a chur in iúl duit. Gheofar tuilleadh eolais ar chinneadh an Bhoird ar ár suíomh gréasáin.

## **An mbreithneofar m'iaratas ar chead achomhairc le linn an achomhairc?**

Ní bhreithneofar. Is cás ar leithligh é an iaratas ar chead achomhairc ón gcás achomhairc. Agus cinneadh á dhéanamh ar d'achomharc, cuirfidh an Bord forais d'achomhairc agus gach doiciméad eile ar cháschomhad an achomhairc san áireamh.

## **An féidir liom m'achomharc a aistarraingt?**

Is féidir achomharc a aistarraingt uair ar bith sula ndéantar an cinneadh. **Ní mór** duit scríobh chugainn á rá gur mian leat an t-achomharc a aistarraingt. Ní féidir an táille a aisíoc, faraor.

## **Tá an t-iaratas aistarraingthe ag an iaratasóir. An nglacfaidh an Bord le m'achomharc?**

Ní ghlacfaidh. Ní féidir achomharc bailí a dhéanamh i gcás ina bhfuil iaratas aistarraingthe ag an iaratasóir.

## An féidir leis an mBord achomharc a chaitheamh amach?

Gheobhaidh. sásta:

- gur achomharc **cráiteach** é, atá ceaptha chun cur isteach ar dhuine éigin eile nó iad a chiapadh,
- gur achomharc **fánach** é, nach bhfuil aon bhunús leis,
- gur achomharc **gan bunús ná substaint** é,
- gur achomharc é a rinneadh **d'aonturas le moill a chur** ar an bhforbairt,
- gur achomharc é a rinneadh **chun íocaíocht airgid**, bronntanais nó cúiteamh **a fháil ó dhuine ar bith**, nó
- **gur achomharc é a rinne duine nach féidir a shaináithint** (i dtuairim an Bhoird).

## Ceisteanna Coitianta

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

**Ní féidir** i láthair na huaire.

**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. Chun achomharc bailí a dhéanamh, ní mór na doiciméid riachtanacha ar fad maille leis an táille cheart a chur isteach. Ní mór dóibh teacht isteach **le chéile** roimh dheireadh na tréimhse ceithre seachtaine.

**An féidir liom achomharc gan ainm a dhéanamh?**

Ní féidir. Ní mór ainm agus seoladh 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 anseo.

**An féidir liom cruthúnas a fháil ar m'achomharc?**

Gheobhaidh. Is féidir. Má thagann tú chun na hoifige chun an t-tuairim a thabhairt dúinn, tabharfaimid admháil duit go bhfuarthas do thuairim. **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 arís?**

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

### **An féidir liom tuairim a thabhairt gan achomharc a dhéanamh?**

Gheobhaidh. Is féidir leat bheith i do **bhreathnóir** i gcás ina ndearnadh achomharc bailí cheana féin in aghaidh chinneadh údaráis phleanála. Gheobhar tuilleadh mionsonraí inár dtreo maidir le tuairim a thabhairt ar an tslí le tuairim a chur in iúl.

### **An féidir an dlí a chur orm as rud a scríobhaim i m'achomharc?**

Is féidir. Níor cheart duit tagairt a dhéanamh ach do shaincheistanna pleanála a bhaineann le hábhar. Gheofar tuilleadh eolais inár bhfógra maidir le haithisiú. Is ionann aithisiú agus ráiteas bréagach a dhéanamh mar gheall ar dhuine éigin eile a mhilleann a dheachaíl nó a deachaíl.

### **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 dhaoine tuilleadh eolais a chur ar fáil nó freagairt a thabhairt ar aighneacht a rinneadh. Sa chás sin, ba chóir duit an freagra a chur isteach chugainn laistigh den tréimhse a shonróimid.



## Reachtaíocht

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

- An tAcht um Pleanáil agus Forbairt 2000, (leasaithe)
- Na Rialacháin Pleanála agus Forbartha 2001, (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-oifigí ag:	<b>An Bord Pleanála</b>
Scríobh chugainn ag:	<b>64 Sráid Mhaoilbhríde</b> <b>Baile Átha Cliath 1</b> <b>D01 V902</b>
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: Iúil 2020.