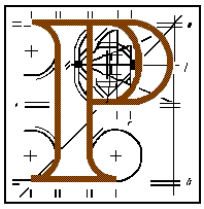
An Bord Pleanála.



7ú Sceideal: Forbairt Bonneagair Straitéisigh - Treoirlínte d'Iarratasóirí.

Clár

1. Tús Eolais

2. Sainmhíniú ar Fhorbairt Bonneagair Straitéisigh

3. Comhairliúcháin Réamh-Iarratais (Céim 1)

4. Faisnéis i dtaca leis an Ráiteas Tionchair Timpeallachta (RTT) (Céim 2).

5. Iarratas Pleanála (Céim 3)

6. Earráid Chléireachais / Soiléiriú an Chinnidh

7. Athrú Cinnidh

8. Forfheidhmiú an Chinnidh

9. Achomharc / Athbhreithniú an Chinnidh

1. Tús Eolais

Tháinig forálacha bonneagair straitéisigh an Achta um Pleanáil agus Forbairt (Bonneagar Straitéiseach) 2006 (Acht 2006) i bhfeidhm an 31 Eanáir 2007. Foráiltear go ginearálta san Acht, ina leasaítear an tAcht um Pleanáil agus Forbairt 2000 (Acht 2000)[1], le haghaidh iarratas ar chead/fhormheas d'fhorbairtí bonneagair straitéisigh sonraithe, idir phríobháideach agus phoiblí, a dhéanfar go díreach ar an mBord.Tháinig Cuid 18 de na Rialacháin um Pleanáil agus Forbairt 2006 (I.R. Uimh. 685 de 2006) maidir le forbairt bonneagair straitéisigh i bhfeidhm chomh maith an 31 Eanáir 2007. Leasaítear le Rialacháin 2006 na Rialacháin um Pleanáil agus Forbairt 2001[2].

Is iad na forbairtí bonneagair straitéisigh (forbairtí príobháideacha, den chuid is mó) dá dtagraíonn na treoirlínte seo, na cinn atá liostaithe sa 7ú Sceideal d'Acht 2000 (arna gcur isteach ag alt 5 d'Acht 2006, arna leasú ag alt 78 den Acht um Pleanáil agus Forbairt (Leasú) 2010 agus alt 41 den Acht Comhshaoil (Forálacha Ilghnéitheacha) 2011). Baineann siad sin go ginearálta le mórthionscadail fuinnimh, iompair agus bonneagair chomhshaoil agus le bonneagar sláinte.

Le hAilt 26, 64, 66 agus 81 den Acht um Pleanáil agus Forbairt (Leasú), 2010, leasaítear an Príomh-Acht trí chead a thabhairt don Bhord méid na gcostas a tabhaíodh le linn comhairliúcháin réamhiarratais agus i ngéilleadh d'iarratais ar fhaisnéis i dtaca leis an Ráiteas Tionchair Timpeallachta a chinneadh mar aon leis na costais a ghabhann le hiarratas ar fhorbairtí 7ú Sceideal, línte tarchuir leictreachais, forbairtí bonneagair straitéisigh gháis, agus orduithe iarnróid a chinneadh. An 19ú Lúnasa 2010 a tháinig na forálacha a bhaineann le forbairtí 7ú Sceideal i bhfeidhm.

Ní mór don bhord costais dá sórt a chinneadh nuair a bhíonn an cinneadh deiridh á dhéanamh i dtaca leis an iarratas.

Foráiltear sna forálacha reachtúla do thrí cinn de chéimeanna ar a mhéad – comhairliúcháin réamhiarratais, faisnéis i dtaca leis an Ráiteas Tionchair Timpeallachta, agus iarratas ar chead.

2. Sainmhíniú ar Fhorbairt Bonneagair Straitéisigh.

Sa 7ú Sceideal d'Acht 2000 liostaítear na haicmí forbartha bonneagair ar gá iarratas ar chead a dhéanamh go díreach chuig an mBord, má mheasann an Bord gur forbairt bonneagair straitéisigh atá iontu, seachas chuig an údarás pleanála áitiúil. Chun cáiliú mar fhorbairt bonneagair straitéisigh ní mór d'fhorbairt bheartaithe bheith, ar an gcéad dul síos, faoi réim ceann amháin nó níos mó de na haicmí sa 7^{ú} Sceideal agus géilleadh do na tairseacha a gheofar sa Sceideal sin. Lena chois sin, ní mór don Bhord teacht ar an tuairim go mbeadh an fhorbairt bheartaithe, dá ndéanfaí é, laistigh de cheann amháin de na haicmí seo a leanas:

- tábhacht straitéiseach gheilleagrach nó sóisialta a bheith leis i dtaca léi an Stát nó leis an réigiún ina mbeadh sí suite,

- í a bheith ina cuidiú suntasach chun aon cheann de chuspóirí na Stráitéise Spáis Náisiúnta nó aon cheann de na treoirlínte réigiúnacha pleanála atá i bhfeidhm sa cheantar a chomhlíonadh,

- éifeacht shuntasach a bheith aici ar limistéar feidhme níos mó ná údarás pleanála amháin.

Tagann an Bord ar a thuairim ag deireadh na céime réamhiarratais.

3. Comhairliúcháin Réamh-Iarratais (Céim 1).

3.1 Ginearálta.

Riachtanas éigeantach is ea é d'iarratasóir ionchasach ar chead pleanála chun forbairt a shonraítear sa 7^{ú} Sceideal a dhéanamh, rachaidh sé nó sí i mbun comhairliúcháin réamhiarratais leis an mBord agus gheobhaidh sé nó sí fógra ón mBord ina ndéarfar cibé an fhorbairt bonneagair straitéisigh a bheadh san fhorbairt nó nach ea. Déanfaidh iarratasóir ionchasach, chun críocha na gcomhairliúchán sin, dóthain faisnéise a sholáthar don Bhord chun a chumasú don Bhord an fhorbairt bheartaithe a mheasúnú i bhfianaise na gcritéar atá leagtha amach d'fhorbairt bonneagair straitéisigh.

Tá an cuspóir atá le comhairliúcháin réamhiarratas leagtha amach san Acht um Pleanáil agus Forbairt (Bonneagar Straitéiseach), 2006 agus sna Rialacháin um Pleanáil agus Forbairt 2006. I gcomhairliúcháin réamhiarratais féadfaidh an Bord comhairle a chur ar an iarratasóir ionchasach maidir leis an iarratas beartaithe, agus go sonrach, maidir le –

- Cibé an 'Forbairt Bonneagair Straitéisigh' a bheadh san fhorbairt bheartaithe, ag féachaint d'fhorálacha na reachtaíochta.

- Na nósanna imeachta a ghabhann le hiarratas a dhéanamh chuig an mBord ar chead agus le hiarratas den sórt sin a bhreithniú,.

- Cad iad na cúinsí a bhaineann le pleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe nó leis an gcomhshaol, a d'fhéadfadh, i dtuairim an Bhoird, baint a bheith acu lena gcinneadh i ndáil leis an iarratas.

- Liosta de na comhlachtaí/daoine ar cheart don iarratasóir ionchasach dul i gcomhairle leo roimh iarratas a thaisceadh agus roimh Ráiteas Tionchair Timpeallachta a chur i dtoll a chéile.

- Na Comhlachtaí Forordaithe (faoi Airt. 213) ar cheart fógra maidir leis an iarratas a chur chucu.

3.2 Iarraidh ar Chomhairliúcháin.

3.2.1 Sula ndéantar iarraidh ar chomhairliúcháin réamhiarratais, ba cheart d'iarratasóir ionchasach a sheiceáil cibé an bhfuil an fhorbairt bheartaithe in aicme atá sonraithe sa 7^{ú} Sceideal d'Acht 2000, arna leasú. Muna bhfuil, ní féidir a mheas gur forbairt bonneagair straitéisigh í agus ba cheart an t-iarratas a dhéanamh chuig an údaráis pleanála cuí don cheantar.

3.2.2 Ba cheart iarratas ar chomhairliúcháin réamhiarratais a dhéanamh i scríbhinn chuig **An Rúnaí, An Bord Pleanála, 64, Sráid Mhaoilbhríde, Baile Átha Cliath 1.**

3.2.3 De ghnáth ba cheart an t-eolas seo a leanas a bheith in iarratas ar chomhairliúcháin réamhiarratais:

- ainm agus seoladh an iarratasóra ionchasaigh, uimhreacha teileafóin teagmhála agus seoladh ríomhphoist, más ann dó,
- ainm agus seoladh phríomhghníomhaire an iarratasóra ionchasaigh, más ann, uimhreacha teileafóin teagmhála agus seoladh ríomhphoist, más ann dó,
- tuairisc ghinearálta ar nádúr agus ar scála na forbartha beartaithe,
- seoladh na forbartha beartaithe agus tuairisc ghairid ar an láithreán agus ar an gceantar máguaird,
- Léarscáil(eanna) de shuíomh an láithreáin agus léarscáil(eanna) den láithreán a thaispeánann teorainneacha an láithreáin,
- I gcás inar gá, ráiteas de leas dlithiúil an iarratasóra ionchasaigh a chumasódh dó nó di an fhorbairt bheartaithe a dhéanamh dá gceadófaí í,
- an aicme forbartha laistigh den 7ú Sceideal lena mbaineann an fhorbairt bheartaithe,
- ainm an údaráis nó na n-údarás pleanála, má tá níos mó ná ceann amháin i gceist, ar laistigh dá limistéar/limistéir feidhme[3] atá an láithreán suite,
- ráiteas ar an gcúis ar dóigh nó nach dóigh leis an iarratasóir ionchasach gur cheart féachaint ar an fhorbairt bheartaithe mar fhorbairt bonneagair straitéisigh, ag féachaint do na critéir atá leagtha amach in alt 37A(2) d'Acht 2000 – féachtar cuid 2 de na treoirlínte seo.

Nóta: níor cheart eolas atá íogair ó thaobh na tráchtála de a chur isteach le linn chomhairliúcháin réamhiarratais toisc go gcuirfear gach eolas ar comhad ar fáil d'iniúchadh an phobail ag críoch chéim an chomhairliúcháin.

3.2.4 *Táillí.*

De réir fhorálacha alt 144 den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000, arna leasú, tá cinnte ag an mBord go ngearrfar táille as aon iarratas ar chomhairliúcháin

réamhiarratais a gheofar an 5ú Meán Fómhair 2011 nó dá éis. Is é €4,500 méid na táille sin ar choinníoll go n-aisíocfar €3,500 leis an té a d'íoc an táille i gcás ar bith nach dtionóltar níos mó ná cruinniú amháin mar chuid den chomhairliúchán.

3.2.5 Ar iarratas ar chomhairliúcháin réamhiarratais a bheith faighte, ní mór don Bhord fógra a chur chuig an údarás pleanála cuí (nó na húdaráis phleanála i gcás ina dtrasnaíonn an láithreán is ábhar limistéir éagsúla údaráis phleanála). Is éard a bheidh san fhógra litir ina mbeidh tuairisc ar nádúr na forbartha beartaithe agus léarscáil(eanna) de shuíomh an láithreáin.

3.2.6 Taifeadfar gach iarraidh ar chomhairliúcháin réamhiarratais ar liosta reachtúil seachtainiúil an Bhoird d'iarratais nua faighte agus postálfar é ar láithreán Gréasáin an Bhoird (www.pleanala.ie).

3.3 Comhairliúcháin.

3.3.1 *Ginearálta*

D'fhéadfadh nádúr na gcomhairliúchán réamhiarratais a bheith éagsúil ó chás go cás agus d'fhéadfadh breis is cruinniú amháin a bheith de dhíth. Beidh ionadaithe ar leibhéal oifigigh ag an mBord (cigire amháin agus riarthóir amháin ar a laghad). Ní bheidh baill den Bhord i láthair ag an gcruinniú. D'fhéadfadh an Bord iarraidh ar an iarratasóir ionchasach eolas breise a sholáthar chun a chumasú don Bhord a thuairim a thabhairt. In oifigí an Bhoird de ghnáth a thionólfar pléití/cruinnithe a bheidh mar chuid de chomhairliúcháin réamhiarratais. Meastar go dtionólfar cruinniú laistigh de 4 seachtaine den iarraidh fhoirmiúil a bheith déanta agus d'eolas sásúil a bheith curtha ar aghaidh chuig an mBord. Má thionóltar an dara cruinniú nó cruinniú dá éis leis an iarratasóir ionchasach ansin, faoi réir an t-iarratasóir ionchasach a bheith réidh, an aidhm ná an dara cruinniú a bheith ann laistigh de 3 seachtaine eile.

Ba cheart d'iarratasóirí a bheith ar an eolas mar gheall ar oibleagáid an Bhoird faoi alt 37J den Acht comhairliúcháin réamhiarratais a chur ar siúl go gasta agus aon mhoill neamhriachtanach a sheachaint. Dá bhrí sin, níor cheart iarratas a dhéanamh ar chomhairliúchán réamhiarratais ach nuair a bhíonn an tionscadal sainithe ag an iarratasóir agus ní ag aon chéim roimhe sin. Ag cuimhneamh air sin dóibh, is é intinn an Bhoird cruinnithe a thionól ag eatraimh trí mhí ar a mhéad le linn an phróisis chomhairliúcháin. Féadfaidh an Bord cinneadh a dhéanamh uair ar bith an próiseas comhairliúcháin a scor má mheastar go bhfuil sé tagtha chun críche go nádúrtha nó i gcás nach bhfuil aon dul chun cinn suntasach á dhéanamh.

3.3.2 *Saincheisteanna*

Le linn na gcomhairliúchán réamhiarratais, féadfaidh an Bord a thabhairt le fios cad iad na cúinsí a bhaineann le pleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe an

cheantair a bhféadfadh baint a bheith acu lena chinneadh i ndáil leis an iarratas. Chun treoir ghinearálta ar na cúinsí sin agus ar na nithe a mbeifí ag súil go ndíreodh iarratasóir ionchasach orthu i gcomhairliúcháin réamhiarratais, féachtar paragraf 5.6 seo a leanas maidir le tuarascáil an údaráis phleanála. Beidh baint ag formhór na míreanna a luaitear le hiarratasóirí ionchasacha, leis.

Féadfaidh an Bord dul i gcomhairle leis an údarás áitiúil/leis na húdaráis áitiúla ar laistigh dá limistéar feidhme atá an láithreán suite, nó le haon cheann de na comhlachtaí forordaithe iomchuí. An aidhm a bheidh le comhairliúcháin dá sórt ná aon srian a mbeadh tionchar aige ar an láithreán a shainaithint agus a fháil amach cibé an bhfuil plean nó clár á bheartú nó á chur i gcrích a bhainfeadh leis an iarratas. Féadfaidh an Bord dul i gcomhairle le haon duine eile a bhféadfadh eolas a bheith acu atá bainteach le críocha comhairliúchán faoi alt 37B i dtaca leis an fhorbairt bheartaithe.

Moltar d'iarratasóirí ionchasacha teagmháil a dhéanamh go díreach leis an údarás áitiúil ar laistigh dá limistéar feidhme atá an láithreán suite agus le haon chomhlacht forordaithe iomchuí.

3.3.3 *Taifead Comhairliúchán*

Tiomsóidh an Bord taifead d'aon chruinniú a bheidh ann. Cuirfidh sé cóip den taifead, ar bhonn rúnda, chuig an iarratasóir a luaithe is féidir tar éis an chruinnithe/gach cruinnithe. Taifid faoi rún a bheidh iontu i gcónaí go dtí go mbeidh deireadh le céim an chomhairliúcháin – féachtar 3.4.4. thíos.
I gcás ina dtéann an Bord i gcomhairle leis an údarás áitiúil ar laistigh dá limistéar feidhme atá an láithreán suite, nó le haon chomhlacht forordaithe nó le duine ar bith eile, déanfar taifid de na comhairliúcháin sin agus seolfar cóip den taifead/de na taifid sin chuig an iarratasóir ionchasach ag an gcéad chruinniú eile. Cuirfear taifead d'aon chomhairliúcháin dá shórt ar fáil d'iniúchadh an phobail nuair a bheidh deireadh le céim an chomhairliúcháin réamhiarratais.

3.4 Críoch na gComhairliúchán.

3.4.1 *Fógra*

Tar éis na gcomhairliúchán, déanfaidh an Bord fógra dá chinneadh a sheirbheáil ar an iarratasóir ionchasach agus ar an údarás pleanála/na húdaráis phleanála iomchuí agus ar aon pháirtí eile a ndeacthas i gcomhairle leo.

3.4.2 *Forbairt ar cinneadh nach FBS é.*

I gcás ina n-eisíonn an Bord fógra nach bhféachtar ar an fhorbairt bheartaithe mar fhorbairt bonneagair straitéisigh, is chuig an údarás pleanála/na húdaráis phleanála iomchuí, a dhéanfar an t-iarratas sa ghnáthshlí. Beidh gnáthcheart

achomhairc chuig an mBord ag duine ar bith in aghaidh chinneadh aon údaráis phleanála dá shórt i dtaca leis an iarratas.

3.4.3 *Forbairt ar cinneadh gur FBS é.*

I gcás ina n-eisíonn an Bord fógra go bhféachtar ar an fhorbairt bheartaithe mar fhorbairt bonneagair straitéisigh, is go díreach chuig an mBord a chaithfear an t-iarratas a dhéanamh. Agus an fógra á eisiúint, féadfaidh an Bord an méid seo a leanas a chur in iúl don iarratasóir ionchasach:

- cé na comhlachtaí, arna bhforordú faoi airteagal 213 de na Rialacháin, ar heart don iarratasóir ionchasach fógra maidir leis an iarratas a chur chucu,

- cé na comhlachtaí i cé acu Stát, ar cheart scéala a chur chucu i gcás inarb é tuairim an Bhoird go mbeadh éifeacht shuntasach ar an timpeallacht i Stát Trasteorann, agus cá mhéad cóip den iarratas agus den RTT ar cheart a bheith in éineacht leis an bhfógra,

- aon riachtanas ar leith maidir le ceantair Ghaeltachta,

- na pleananna, na sonraí agus aon eolas eile ar cheart a chur isteach le go bhféadfaí an t-iarratas a bhreithniú,

- na tréimhsí ama agus seicheamhú an phróisis iarratais,

- aon cheist eile a bhaineann leis an bpróiseas iarratais lena n-áirítear eolas i dtaobh nádúr na gcostas a d'fhéadfaí a dhámhachtain in aghaidh an iarratasóra faoi alt 37H(2)(c) d'Acht 2000 agus aon táille a bheidh iníoctha, agus an fhoirm inar cheart an t-iarratas a chur isteach,

- foirm agus ábhar an fhógra nuachtáin a chaithfear a fhoilsiú sula ndéantar iarratas pleanála chuig an mBord,

- i gcás ina n-iarrann an Bord fógra láithreáin a bheith curtha in airde, suíomh/áit agus/nó láithreán Gréasáin a shonrú chun an t-iarratas, an RTT agus aon doiciméad iomchuí eile a chur ar fáil ann lena iniúchadh nó lena ceannach ar tháille réasúnta (gheofar an t-eolas sin san fhógra poiblí),

- úsáid na meán áitiúil nó náisiúnta, agus/nó cruinnithe a bheith tionólta le duine nó le comhlacht ar bith nó leis an bpobal.

Ba cheart a thabhairt do d'aire gurb é an t-iarratasóir ionchasach amháin atá freagrach as cruinneas na tuairisce a dhéantar ar an fhorbairt agus ar a shuíomh sna fógraí poiblí, ar an láithreán Gréasáin agus sna doiciméid iarratais.

3.4.4 *Nithe Eile*

Ar na comhairliúcháin réamhiarratais a bheith tugtha chun críche:-

- cuirfear taifead na gcomhairliúchán ar aghaidh chuig an iarratasóir ionchasach agus coimeádfar cóip a chuirfear ar fáil d'iniúchadh an phobail.

- taifeadfar cinneadh an Bhoird i dtaca le stádas na forbartha beartaithe ar liosta reachtúil seachtainiúil an Bhoird de chásanna cinnte agus postálfar é ar láithreán Gréasáin an Bhoird (www.pleanala.ie).

- cuirfear cóip de chomhad an Bhoird, lena n-áirítear taifead aon chruinnithe, ar fáil don phobal.

3.4.5 *Cruinnithe gan dochar don Bhord*

Ní dhéanann comhairliúcháin dochar do chinneadh an Bhoird in aon iarratas dá éis ar shlí ar bith agus ní féidir brath air sa phróiseas pleanála foirmiúil ná in imeachtaí dlí. Coimeádfaidh an Bord taifead de na comhairliúcháin, lena n-áirítear ainmneacha na rannpháirtithe.

4. Faisnéis i dtaca lena mbeadh sa Ráiteas Tionchair Timpeallachta (RTT) (Céim 2).

4.1 Ginearálta.

Ar fhógra a bheith faighte gur cheart an t-iarratas a dhéanamh go díreach chuig an mBord, féadfaidh an t-iarratasóir ionchasach iarraidh ar an mBord tuairim i scríbhinn a thabhairt dó nó di maidir leis an bhfaisnéis a bheadh sa Ráiteas Tionchair Timpeallachta (RTT) a chuirfí isteach leis an iarratas. Ní céim éigeantach é an chéim sin. Sula gcuirtear an tuairim sin ar fáil, ní mór don Bhord dul i gcomhairle leis na comhlachtaí atá forordaithe ag an Aire faoi airteagal 211 de na Rialacháin lena n-áirítear an t-údarás pleanála iomchuí. D'fhéadfadh sé aighneachtaí nó tuairimí a iarraidh ar raon leathan comhlachtaí eile atá forordaithe faoi airteagal 213 de na Rialacháin.

I gcás fhorbairtí 7ú Sceidil, ní mór na comhairliúcháin réamhiarratais a bheith tugtha chun críche sula ndéantar iarratas ar fhaisnéis i dtaca leis an RTT.

4.2 Iarraidh ar Fhaisnéis.

Ba cheart iarraidh ar fhaisnéis maidir lena mbeadh sa Ráiteas Tionchair Timpeallachta (RTT) a chur i scríbhinn chuig **An Rúnaí, An Bord Pleanála, 64 Sráid Mhaoilbhríde, Baile Átha Cliath 1.**

Ní mór don iarratasóir ionchasach dóthain faisnéise a sholáthar don Bhord maidir leis an fhorbairt bheartaithe chun a chumasú do chomhlachtaí forordaithe aighneachtaí eolasacha a dhéanamh agus tuairim a thabhairt don Bhord i dtaca leis an iarraidh. Go háirithe, ní mór tuairisc chruinn a dhéanamh ar an fhorbairt bheartaithe agus é a bheith marcáilte go soiléir ar líníochtaí a bheidh ar scála oiriúnach.

Féadfaidh an Bord iarraidh ar an iarratasóir ionchasach dóthain cóipeanna crua nó leictreonacha a sholáthar den iarraidh ar fhaisnéis le gur féidir é a scaipeadh ar na comhlachtaí forordaithe cuí.

Tá an Bord faoi cheangal géilleadh d'iarraidh ar fhaisnéis a luaithe is féidir.

4.3 Táillí.

De réir fhorálacha alt 144 den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000, arna leasú, tá cinnte ag an mBord go ngearrfar táille ar son aon iarraidh ar thuairim scríofa i dtaca leis an bhfaisnéis a bheadh i ráiteas tionchair timpeallachta a gheofar an 5ú Meán Fómhair 2011 nó dá éis. €5,000 de tháille a bheidh ann.

4.4 Tuairim ar Fhaisnéis.

4.4.1 Féadfar tuairim ar fhaisnéis a shainmhíniú mar nádúr agus sonraí na faisnéise a bheadh in RTT a chinneadh roimh ré. Féachann sé leis na réimsí ina bhféadfadh tionchar a bheith ag an fhorbairt agus na modhanna cuí lena measúnú a shainaithint sula gcuirtear tús le mionsonraí a bhailiú nó a mheasúnú. Gheofar an fhaisnéis a bheadh san RTT leagtha amach in airteagal 94 agus i Sceideal 6 de na Rialacháin um Pleanáil agus Forbairt 2001 (I.R. Uimh 600 de 2001) agus gheofar na critéir le cinneadh cibé a mbeadh éifeachtaí suntasacha ag forbairt ar an timpeallacht nó nach mbeadh leagtha amach i Sceideal 7 de na Rialacháin sin. Is nithe iad sin a fhéachfaidh an Bord dóibh agus tuairim ar fhaisnéis á tabhairt agus beidh ar iarratasóir ionchasach dóthain faisnéise a chur faoi bhráid an Bhoird lena chumasú dó tuairim dá sórt a thabhairt. Ba cheart *Treoirlínte maidir leis an fhaisnéis a bheadh i Ráiteas Tionchair Timpeallachta* de chuid na Gníomhaireachta um Chosaint Comhshaoil (Márta 2002) a cheadú chun tuilleadh eolais a fháil ar an gceist. Ar deireadh, gnó é don iarratasóir RTT a ullmhú de réir na riachtanas reachtúil agus iarratas á dhéanamh faoi Chéim 3 thíos.

4.4.2 Féadfaidh an Bord cruinniú a thionól (ar leibhéal oifigiúil) leis an iarratasóir ionchasach chun ní a shoiléiriú nó faisnéis bhreise a fháil. Cuirfear tuairim ar fhaisnéis ón mBord chuig an iarratasóir ionchasach agus ceanglófar í, leis, do dhoiciméid an iarratais phleanála ar an iarratas a bheith déanta.

4.4.3 Cuirfear comhad an Bhoird i dtaca leis an bhfaisnéis a bheadh san RTT ar fáil d'iniúchadh an phobail ag oifigí an Bhoird tar éis na tuairime scríofa a bheith tugtha. Liostófar an cás ar liosta seachtainiúil an Bhoird de chásanna cinnte agus postálfar an tuairim ar láithreán Gréasáin an Bhoird.

4.4.4 Aon tuairim a thugtar, is gan dochar don Bhord a thugtar í agus ní féidir brath uirthi sa phróiseas pleanála foirmiúil ná in imeachtaí dlí.

5. Iarratas Pleanála (Céim 3).

5.1 Ginearálta.

I gcás ina n-eisíonn an Bord fógra d'iarratasóir ionchasach go meastar gur forbairt bonneagair straitéisigh a bheadh i bhforbairt bheartaithe (Céim 1 thuas), is chuig an mBord amháin is ceadmhach iarratas i scríbhinn ar chead chun an fhorbairt bheartaithe sin a dhéanamh agus ní mór RTT a bheith in éineacht leis. Tá foirm iarratais ar fáil a chaithfear a chomhlánú agus a chur isteach in éineacht leis na doiciméid iarratais. (Ní ghlactar le hiarratais leictreonacha i láthair na huaire). Má mheasann an Bord nach leor an t-iarratas nó an RTT nó go bhfuil siad neamhiomlán féadfaidh sé diúltú déileáil leis an iarratas nó eolas breise a iarraidh.

5.2 Fógra Iarratais.

Ní ceadmhach iarratas a dhéanamh chuig an mBord sula mbíonn an fhaisnéis seo a leanas foilsithe ag an iarratasóir ionchasach i nuachtán amháin nó níos mó atá i gcúrsaíocht i gceantar an láithreáin is ábhar:-

- nádúr agus suíomh na forbartha beartaithe,
- go bhfuil cead á lorg ón mBord agus gur ullmhaíodh RTT agus (Ráiteas Tionchair Natura) (RTN) i gcás inar cuí,
- an t-am agus na háiteanna agus an tréimhse (nach lú ná 6 seachtaine) ar féidir an t-iarratas agus an RTT/RTN a iniúchadh nó a cheannach lena linn (ba cheart go dtosódh an tréimhse ama sin cúig lá oibre ar a laghad tar éis an t-iarratas a bheith seolta chuig an mBord),
- gur feidir aighneachtaí agus tuairimí a chur chuig an mBord maidir le himpleachtaí na forbartha beartaithe do phleanáil chuí agus d'fhorbairt inbhuanaithe an cheantair agus leis na héifeachtaí is dócha a bheadh aici ar an timpeallacht nó ar aon suíomh Eorpach, dá ndéanfaí an fhorbairt,
- léiriú ar na cineálacha cinntí is ceadmhach don Bhord a thabhairt i dtaca leis an iarratas,
- i gcás ina mbeidh ceadúnas comhtháite um chosc agus rialú ar thruailliú (CCRT) nó ceadúnas dramhaíola nó Rialacháin Mórthionóiscí de dhíth, léiriú air sin – féach, leis, 5.7.4 thíos,
- ainm/seoladh an láithreáin Ghreásáin neamhspleáiche, agus

- an tslí is féidir le duine ceist a chur mar gheall ar bhailíocht aon chinnidh de chuid an Bhoird agus an áit is féidir eolas praiticiúil a fháil ar an meicníocht athbhreithnithe.

Lena chois sin, d'fhéadfadh fógraí láithreáin, úsáid na meán áitiúil nó náisiúnta nó cruinnithe poiblí i dtaobh an iarratais bheartaithe a bheith riachtanach. Sonróidh an Bord aon riachtanas dá shórt ag an gcéim réamhiarratais.

Gheofar sampla d'fhógra poiblí ón mBord.

5.3 Iarratas a Dhéanamh.

5.3.1 *Na Doiciméid a bheidh le Soláthar*

Agus iarratas ar chead á dhéanamh, ní mór don iarratasóir na nithe seo a leanas a sholáthar i scríbhinn don Bhord:-

- Foirm iarratais chomhlánaithe,

- Cóipeanna de phleananna agus de shonraí na forbartha beartaithe, lena n-áirítear an RTT, agus aon phlean, sonra nó eolas eile a bheidh de dhíth ar an mBord (soiléireofar líon na gcóipeanna agus a leagan amach le linn chéim an chomhairliúcháin réamhiarratais),

- Scagadh i dtaca le hairteagal 6 den Treoir maidir le Gnáthóga agus den Mheasúnú Cuí i gcásanna ábhartha.

- Cóipeanna den RTN i gcás inar cuí. Soiléireofar líon na gcóipeanna agus a leagan amach le linn chéim an chomhairliúcháin réamhiarratais).

- Cóip den fhógra / de na fógraí foilsithe lena n-áirítear aon fhógra láithreáin (más gá),

- Liosta de na comhlachtaí ar cuireadh an t-iarratas in iúl dóibh agus léiriú ar an dáta ar cuireadh an fógra sin chugaibh,

- Liosta de na fógraí poiblí eile nó de na comhairliúcháin phoiblí eile, agus léiriú de dháta(í) an fhógra/na bhfógraí nó na gcomhairliúchán (lena n-áirítear aon fhógra nó aon chomhairliúcháin a d'iarr an Bord agus a cuireadh in iúl don iarratasóir ionchasach i bpléití réamhiarratais),

- Táille iarratais €100,000 a bheidh iníoctha nuair a thaiscfear an t-iarratas.

Ní mór doiciméid iarratais, lena n-áirítear an RTT agus an RTN i gcás inar cuí, a bheith comhlánaithe ina n-iomláine ar an iarratas a bheith taiscthe, agus níor

cheart féachaint ar sheoladh éisteacht ó bhéal mar chéim sa phróiseas mar ar féidir easpa a chúiteamh. Dírítear aird ar chumhacht an Bhoird faoi a.37E(2) chun diúltú déileáil le haon iarratas mar a measann an Bord nach leor an t-iarratas nó an RTT nó go bhfuil siad neamhiomlán, agus ar lánrogha an Bhoird cibé ar cheart éisteacht ó bhéal a reáchtáil in aon chás ar leith. I gcoitinne níor cheart eolas breise nár lorgaíodh i bhfoirm ábhair shuirbhé nó tuarascála a chur isteach tar éis an t-iarratas a bheith taiscthe. Níor cheart a chur isteach i bhfoirm eolais gan iarraidh ach nithe neamhchonspóideacha amhail soiléiriú ar shonraí a cuireadh isteach cheana (faoi mar a mhínítear sna Treoirlínte Bainistíochta Forbartha 2007). Beidh feidhm aige sin, freisin, i gcás ina n-iarrtar ar iarratasóir roimh an éisteacht ó bhéal.freagra a thabhairt ar thuairimí a cuireadh chuig an mBord.

5.3.2 *Cóipeanna chuig an Údarás Pleanála*

Sula ndéantar iarratas ar chead chuig an mBord, ní mór don iarratasóir líon forordaithe cóipeanna den iarratas agus den RTT/RTN a chur chuig an údarás pleanála ar laistigh dá limistéar feidhme a bheadh an fhorbairt bheartaithe suite.

5.3.3 *Cóip chuig Comhlachtaí Forordaithe*

Beidh ar an iarratasóir cóip den iarratas agus den RTT/RTN a chur chuig aon chomhlacht forordaithe (arna sonrú in airteagal 213) a d'aithin an Bord chun na críocha sin ag céim an chomhairliúcháin réamhiarratais. (Féadfaidh an Bord a iarraidh go gcuirfí breis is cóip amháin). Beidh ráiteas in éineacht leis an iarratas agus an RTT/RTN ag iarraidh ar na comhlachtaí forordaithe aighneachtaí nó tuairimí a dhéanamh chuig an mBord i dtaca le haon impleachtaí a ghabhfadh leis an fhorbairt bheartaithe do phleanáil chuí agus d'fhorbairt inbhuanaithe an cheantair, na héifeachtaí is dócha a bheadh aici ar an timpeallacht agus na héifeachtaí is dócha a bheadh aici ar aon láithreán Eorpach, dá ndéanfaí an fhorbairt bheartaithe. Gheofar fógra samplach chuig comhlachtaí forordaithe ón mBord.

5.4 <u>Cóip Leictreonach.</u>

Le cois an mhéid thuas, d'fhéadfadh an Bord a iarraidh aon cheann nó de gach ceann de na doiciméid iarratais a chuirtear isteach chuige agus chuig an údarás pleanála a bheith i bhfoirm leictreonach. D'fhéadfadh an Bord iarraidh ar an iarratasóir láithreán Gréasáin ar leith a chruthú ina mbeadh gach ceann de na doiciméid iarratais. I gcásanna dá sórt, sonróidh an Bord an tréimhse ama ar lena linn a bheidh teacht ag an bpobal ar an láithreán Gréasáin agus iarrfaidh sé ar an iarratasóir a dheimhniú gurb ionann na doiciméid ar an láithreán Gréasáin agus na doiciméid iarratais a taisceadh leis an mBord.

5.5 Liostaí Seachtainiúla

Foilseoidh an Bord liosta seachtainiúil de na hiarratais a fuarthas ar chead chun forbairt bonneagair straitéisigh a dhéanamh agus beidh sé ar fáil d'iniúchadh an phobail ag oifigí an Bhoird agus ar láithreán Gréasáin an Bhoird (www.pleanana.ie).

5.6 Tuarascáil an Údaráis Phleanála.

Ceanglaítear ar an údarás pleanála don cheantar tuarascáil a ullmhú agus a chur faoi bhráid an Bhoird laistigh de dheich seachtaine ón iarratas a bheith faighte ag an mBord. Baineann an fhoráil seo le hiarratais a dhéantar faoi Alt 37E den Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2000. Leagfar amach sa tuarascáil tuairimí an údaráis ar éifeachtaí na forbartha beartaithe ar an timpeallacht agus/nó ar phleanáil chuí agus ar fhorbairt inbhuanaithe limistéar an údaráis ag féachaint do na gnáthchúinsí faoi mar atá leagtha amach in alt 34(2) d'Acht 2000, arna leasú. Ní mór an tuarascáil a chur faoi bhráid chomhaltaí tofa an údaráis ar an gcéad dul síos agus ní mór aon leasú a dhéanann siad siúd a bheith curtha i gceangal leis an tuarascáil sula gcuirtear chuig an mBord í in éineacht le taifead riaracháin an chruinnithe. D'éascú údaráis phleanála maidir leis seo, moltar d'iarratasóirí ionchasacha dul i gcomhairle le húdaráis áitiúla phleanála tamall maith sula ndéantar an t-iarratas ar chead.

Beidh éagsúlacht ó chás go cás idir na saincheisteanna ar gá díriú orthu in aighneachtaí agus i dtuairimí an údaráis phleanála ag brath ar nádúr na forbartha beartaithe agus ar an timpeallacht ghlactha. Seo a leanas liosta de thopaicí mar threoir ghinearálta d'údaráis phleanála – ní bheidh gach ceann díobh bainteach le gach cás.

- Príomhfhorálacha an Phlean Fhorbartha i dtaobh an láithreáin is ábhar agus an cheantair máguaird, lena n-áirítear forálacha ábhartha na Croí-Straitéise. Ba cheart stádas reatha an Phlean Fhorbartha agus aon Dréachtphlean iomchuí a léiriú go soiléir, mar aon le haon saincheist ag éirí as.

- Sonraí aon fhorálacha eile ábhartha den Phlean (m.sh. Pleananna Limistéir Áitiúil) agus ráiteas maidir le stádas na bPleananna sin (glactha nó i bhfoirm dhréachta).

- Stair iomchuí phleanála an láithreáin is ábhar agus an cheantair máguaird.

- Eolas forfheidhmiúcháin iomchuí i dtaobh an láithreáin is ábhar.

- Beartais ábhartha náisiúnta, réigiúnacha agus áitiúla.

- Aon Ordú um Limistéar Taitneamhachta Speisialta (OLTS) a bhféadfadh an fhorbairt bheartaithe tionchar a bheith aici air.

- Ainmníochtaí Eorpacha, Limistéir Oidhreachta Nádúrtha, a bhféadfadh an fhorbairt bheartaithe tionchar a bheith aici orthu (cibé laistigh den chéanna nó gar dó).

- Tuairimí maidir le hairteagal 6 den Treoir maidir le Gnáthóga i dtaca le Measúnú Iomchuí i gcásanna ábhartha.

- Struchtúir faoi Chosaint, Limistéar Caomhantais Ailtireachta (LCA) srl.

- Beartas dramhaíola, a bhféadfadh baint a bheith aige leis an fhorbairt bheartaithe. Tiocfaidh sé sin chun cinn go háirithe i gcás iarratas ar shaoráidí dramhaíola mar ar cheart tagairt a dhéanamh do bheartais, do chuspóirí agus d'fhorálacha eile Phleananna Bainistíocht Dramhaíola le cois an Phlean Forbartha.

- Leordhóthanacht an tsoláthair uisce phoiblí.

- Saoráidí séarachais poiblí agus an acmhainn chun an fhorbairt bheartaithe a éascú.

- Infhaighteacht agus acmhainn na saoráidí draenála poiblí d'uisce dromchla.

- Measúnú riosca tuilte de réir *The Planning System and Flood Risk Management – Guidelines for Planning Authorities (Samhain 2009).*

- Measúnú faoin gCreat-Treoir Uisce agus faoi rialacháin ghaolmhara.

- Measúnú Iomchuí faoin Treoir maidir le Gnáthóga.

- Measúnú ar stádas an tírdhreacha agus an éifeacht ó thaobh amhairc, mar is cuí.

- Acmhainn iompair agus sábháilteacht líonra na mbóithre ag freastal ar an fhorbairt bheartaithe.

- Acmhainn iompair chomhshaoil an láithreáin is ábhar agus an cheantair máguaird, agus an éifeacht shuntasach is dócha a bheadh ag an fhorbairt bheartaithe, má dhéantar é.

- Tuairisc ar aon úsáid phoiblí de thailte tadhlacha nó teorantacha nó comharsanacha faoi úinéireacht an iarratasóra, agus tuairim an údaráis

phleanála ar aon choinníoll a d'fhéadfadh a bheith iomchuí chun críocha taitneamhacht phoiblí a chaomhnú ar na tailte sin.

- Tuairim an údaráis phleanála i dtaca leis an gcinneadh a bheidh le déanamh ag an mBord.

- Tuairim an údaráis phleanála ar choinníollacha is ceart a bheith ag gabháil leis an gcead, má chinneann an Bord ar chead a dheonú. (I gcás inar gá ceadúnas CCRT nó ceadúnas dramhaíola, ní ceadmhach don Bhord coinníollacha a fhorchur maidir le rialú astaíochtaí ón ngníomhaíocht a dteastaíonn cead lena haghaidh).

- Tuairim an údaráis phleanála ar choinníollacha maidir le tairbhe don phobal a d'fhéadfadh a bheith cuí.

- Forálacha Chuid V (tithíocht shóisialta agus inacmhainne) (ní dócha go mbeidh siad infheidhme ach go hócáideach).

- Sonraí aon scéime do ranníocaíocht forbartha ábhartha faoi alt 48/49 is ceart a chur ag gabháil leis i gcás deonú.

- Sonraí aon choinníollacha 'speisialta' ranníocaíochta is ceart a chur ag gabháil leis i gcás deonú mar aon le ríomhaireachtaí mionsonraithe agus bonn cirt leis na coinníollacha.

5.7 Próiseáil an Iarratais

5.7.1 *Aighneachtaí agus Tuairimí*.

Is ceadmhach do dhuine ar bith aighneacht nó tuairim a dhéanamh chuig an mBord i ndáil leis an fhorbairt bheartaithe. Ní mór aon aighneacht dá sórt a bheith faighte ag an mBord laistigh den tréimhse a shonraítear san fhógra poiblí agus €50 de tháille a bheith in éineacht leis. Ní fhoráiltear sa reachtaíocht d'aighneachtaí scríofa leantacha ach sa chás go n-iarrann an Bord iad go sonrach. D'fhéadfadh deis a bheith ann ag éisteacht ó bhéal, má thionóltar ceann, faoi réir rogha an chigire, aighneacht a shaothrú tuilleadh. Féachfaidh an Bord do gach aighneacht nó tuairim a dhéantar de réir Acht agus Rialacháin 2000 agus a chinneadh á dhéanamh aige.

5.7.2 *Eolas breise*

Faoi lánrogha an Bhoird atá sé a iarraidh ar iarratasóir eolas breise a chur ar fáil, lena n-áirítear RTT leasaithe. I bhfoirm fhógra don iarratasóir a dhéanfar iarraidh mar sin agus d'fhéadfadh fógraí poiblí nua a bheith de dhíth. Tá sé de chumhacht ag an mBord a iarraidh ar dhuine ar bith (cibé an duine é nó í a rinne aighneacht nó tuairim ar an iarratas nó nach ea) a mbeadh, i dtuairim an Bhoird, eolas aige

nó aici a bheadh ábhartha do chinneadh an iarratais aighneachtaí nó tuairimí (breise) a dhéanamh chuige. Féadfaidh an Bord aon eolas i dtaobh an iarratais a chur ar fáil lena iniúchadh, fógra a chur chuig duine ar bith nó chuig an bpobal go bhfuil eolas ar fáil amhlaidh agus aighneachtaí nó tuairimí breise a iarraidh, más cuí, laistigh de thréimhse shonraithe.

Féadfaidh an Bord a iarraidh ar iarratasóir Ráiteas Tionchair Natura (RTN) a chur isteach de réir alt 177T(5) den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000 arna leasú. I gcás ina n-iarrtar ráiteas dá shórt ní mór don iarratasóir fógra a fhoilsiú tráth nach déanaí ná dhá sheachtain sula gcuirtear an RTN isteach. Leagtar amach in Airteagal 214B de na Rialacháin um Pleanáil agus Forbairt mionsonraí an eolais a bheidh san fhógra poiblí. D'fhéadfaí aighneachtaí nó tuairimí a dhéanamh dá éis chuig an mBord maidir le héifeachtaí na forbartha beartaithe ar aon láithreán Eorpach. I gcás ina gcuirtear RTN faoi bhráid an Bhoird sna himthosca seo beidh €1,500 de tháille iníoctha i gcás gach forbartha tráchtála (is é €220 an táille ar fhorbairt neamhthráchtála). I gcás nach gcuireann iarratasóir Ráiteas Tionchair Natura isteach ar a iarraidh sin laistigh den tréimhse shonraithe measfar an t-iarratas a bheith aistarraingthe.

5.7.3 *Éisteachtaí ó bhéal agus cruinnithe.*

Is é beartas an Bhoird, i gcoitinne, éisteachtaí ó bhéal a thionól i gcásanna forbartha bonneagair straitéisigh ach i gcás gur saincheisteanna neamhchasta iad ar féidir déileáil leo go réidh trí bhíthin aighneachtaí scríofa.

Féadfaidh an Bord cruinniú nó cruinnithe a thionól i gcás gur dóigh go réiteodh sé nó siad aon saincheist leis an iarratasóir nó aon easaontas idir an t-iarratasóir agus aon pháirtí eile nó i gcás ina d'éascódh an cruinniú éisteacht ó bhéal a bheith tionólta go héifeachtach. Féadfaidh cruinniú a bheith ann roimh an éisteacht ó bhéal, le linn éisteacht ó bhéal a bheith ar athló nó tar éis éisteacht ó bhéal. Déanfar taifead scríofa d'aon chruinniú agus cuirfidh an Bord é ar fáil do na rannpháirtithe ar fad.

Ní bheidh an cigire nó foireann na cigireachta a bheidh ag déileáil leis an iarratas ar fáil leis an iarratas a phlé leis an iarratasóir nó le haon pháirtí eile ach amháin trí bhíthin cruinnithe foirmiúla nó éisteachtaí ó bhéal.

I gcás ina n-ordaítear éisteacht ó bhéal, tionólfar an éisteacht ó bhéal de réir "Treoirlínte faoi Nósanna Imeachta ag Éisteachtaí ó Bhéal" de chuid an Bhoird.

5.7.4 *Ceisteanna Comhshaoil agus Sábháilteachta*.

I gcás ina mbeadh ceadúnas CCRT nó ceadúnas dramhaíola de dhíth maidir le togra forbartha, de ghnáth iarrfaidh an Bord ar an nGníomhaireacht um Chosaint Comhshaoil (EPA) tuairimí a dhéanamh laistigh den tréimhse shonraithe agus ní mór dó féachaint d'aon tuairim mar sin a fhaightear. Aon tuairim a fhaightear ón

EPA, déanfar é gan dochar d'aon fheidhm eile de chuid na Gníomhaireachta. I gcás ina mbeadh ceadúnas CCRT nó ceadúnas dramhaíola de dhíth maidir le togra forbartha, ní mór é sin a bheith ráite in aon fhógra poiblí maidir leis an iarratas beartaithe.

I gcás ina bhfuil feidhm ag Rialacháin Mórthionóiscí, cuirfidh an Bord fógra chuig an Údarás Sláinte agus Sábháilteachta agus féadfaidh sé comhairle theicniúil ábhartha a iarraidh ar an riosca nó ar iarmhairtí mórthionóisce ag éirí as an fhorbairt bheartaithe dá ndéanfaí é. I gcás ina mbaineann na Rialacháin Mórthionóisce le togra forbartha, ní mór é sin a bheith ráite in aon fhógra poiblí maidir leis an iarratas beartaithe.

5.7.5 *Bheith ag smaoineamh ar chead a dheonú.*

Faoi lánrogha an Bhoird atá sé a léiriú go bhfuil sé ag smaoineamh ar chead a dheonú faoi réir sonraí, pleananna nó líníochtaí leasaithe a bheith curtha isteach. I bhfoirm fhógra don iarratasóir, don údarás pleanála, do chomhlachtaí forordaithe agus do bhreathnóirí i dtaca leis an iarratas a thabharfaí faisnéis dá sórt, agus d'fhéadfadh fógra poiblí a bheith i gceist, leis.

5.8 <u>Nithe a bheadh le breithniú.</u>

Ar bhonn phleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe an cheantair a dhéanfar cinneadh an Bhoird, agus ar na héifeachtaí is dócha a bheadh ag an fhorbairt ar an timpeallacht. Agus é ag teacht ar chinneadh, féachfaidh an Bord do na nithe seo a leanas:

- An t-iarratas.
- An RTT,
- Aon aighneacht nó tuairim a dhéantar chuig an mBord de réir na bhforálacha reachtúla,
- Measúnú ar na héifeachtaí suntasacha a bheadh ag an fhorbairt bheartaithe ar an timpeallacht,
- Tuarascáil an údaráis phleanála agus aon mholadh a dhéanann na comhaltaí tofa i bhfoirm rúin agus taifead an riarthóra den chruinniú inar cuireadh i gceangal iad,
- I gcás inar cuí, rialú bhreithiúnas ECJ (Cás-215/06) maidir le coinneáil cead pleanála d'fhorbairt ar gá measúnú tionchair timpeallachta maidir léi,
- Aon fhaisnéis bhreise a cuireadh isteach mar fhreagairt ar iarraidh ón mBord,

- Taifead scríofa d'aon chruinniú a tionóladh i dtaca leis an iarratas,

- Forálacha an phlean fhorbartha/pleananna forbartha agus/nó Phlean(anna) Limistéir Áitiúil don cheantar, lena n-áirítear aon tionchar ar struchtúir faoi chosaint.

- Forálacha aon Ordú um Limistéar Taitneamhachta Speisialta a bhaineann leis an gceantar,

- Aon láithreán Eorpach nó ainmníocht mar Limistéar Oidhreachta Nádúrtha a bhaineann leis an láithreán nó aon tionchar ar láithreán éiceolaíoch ainmnithe dá shórt, lena n-áirítear Ráiteas Tionchair Natura agus Measúnú Iomchuí i gcás inar cuí,

- Cóngaracht aon láithreáin SEVESO,

- Aon éifeacht thrasteorann,

- Aon bheartas ábhartha de chuid an Rialtais, Údaráis Stáit, an Aire nó aon Aire Rialtais,

- Aon fhoráil ábhartha d'Acht 2000 arna leasú nó aon fhoráil de Rialacháin ghaolmhara,

- An leas náisiúnta agus aon éifeacht a d'fhéadfadh a bheith ag feidhmiú fheidhmeanna an Bhoird ar cheisteanna a bhfuil tábhacht straitéiseach gheilleagrach nó sóisialta leo don Stát,

- An Straitéis Spáis Náisiúnta agus aon treoirlíne réigiúnach pleanála atá i bhfeidhm ag an am sin, agus

- Tuarascáil agus moladh an Chigire a sannadh don chás, lena n-áirítear tuarascáil ó aon éisteacht ó bhéal a tionóladh.

5.9 <u>Sárú an Phlean Fhorbartha</u>

Cé go bhféadfadh an Bord cead a dheonú d'fhorbairt bheartaithe a sháródh go hábhartha an Plean Forbartha don cheantar, tosaíocht is ea é don Bhord an tionscadal beartaithe a shuí i gcomhthéacs a phlean agus a bheartais, go háirithe in ordlathas na bpleananna, .i. an Stráitéis Spáis Náisiúnta, Treoirlínte Réigiúnacha Pleanála agus Plean Forbartha Contae, Cathrach nó Limistéir Áitiúil.

5.10 Cinneadh an Bhoird.

5.10.1 *Tráthúlacht*

Tá sé de dhualgas ar an mBord a gcinneadh a dhéanamh a luaithe is féidir i gcomhréir le pleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe, agus moill a sheachaint. Cuspóir reachtúil is ea é cinneadh a dhéanamh laistigh de 18 seachtaine ag tosú ar an lá deireanach ar a nglactar le haighneacht nó le tuairim ón bpobal tar éis fógra rúin an iarratasóra i dtaca le hiarratas a dhéanamh ar chead a bheith foilsithe i nuachtán. I gcás nach féidir leis an mBord cloí le tréimhse an chuspóra reachtúla, ní mór dó fógra a sheirbheáil i scríbhinn ar an iarratasóir, ar an údarás pleanála iomchuí agus ar dhuine ar bith a rinne aighneacht nó tuairim agus an chúis nach gcinnfear an cás laistigh den tréimhse sin a bheith tugtha ann. Ní mór dáta nua a bheith tugtha air do dhéanamh an chinnidh.

5.10.2 *Na Cineálacha Cinnidh*

Féadfaidh an Bord a chinneadh:

- Cead a dheonú le coinníollacha nó gan choinníollacha,
- Cead a dheonú le mionathruithe sonraithe, le coinníollacha nó gan choinníollacha,
- Cead a dheonú go páirteach, le coinníollacha nó gan choinníollacha, nó
- Cead a dhiúltú.

5.10.3 *A mbeidh sa Chinneadh*

Agus a chinneadh á dhéanamh aige, ní mór don Bhord an méid seo a leanas a rá:

- na príomhchúiseanna leis an gcinneadh agus na gnéithe a raibh tionchar acu ar an gcinneadh,
- an phríomhchúis le haon choinníoll a fhorchuireadh,
- gur fhéach an Bord d'aon aighneacht nó d'aon tuairim a fuarthas de réir an Achta agus na Rialachán,
- an tsuim airgid is iníoctha:
    - leis an mBord

- le haon údarás pleanála agus,

- le haon duine eile – (féachtar 5.11 thíos, leis).

I gcás nach nglacann an Bord le moladh an chigire i dtaca le ceadú nó diúltú, is é cleachtas an Bhoird an chúis/na cúiseanna leis sin a thabhairt.

5.10.4 *Dáta éifeachtach an Cheada*

Ní thiocfaidh deonú ceada i bhfeidhm go dtí go mbeidh costais arna gcinneadh ag an mBord íoctha.

5.10.5 *Fógra Cinnidh*

Ní mór don Bhord cóip dá chinneadh a chur chuig an iarratasóir, chuig an údarás pleanála don cheantar sin agus chuig aon duine eile a rinne aighneacht nó tuairim maidir leis an bhforbairt bheartaithe. Cuireann an Bord páirtithe ar an eolas, leis, i dtaca le nósanna imeachta d'athbhreithniú breithiúnach.

De réir alt 37H (1A) den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000, arna leasú, ceanglaítear ar an mBord fógra dá chinneadh a fhoilsiú faoi alt 37G i nuachtán amháin nó níos mó atá i gcúrsaíocht sa cheantar. Ní mór é a bheith ráite san fhógra gur féidir le duine bailíocht an chinnidh a cheistiú de réir alt 50 den Acht. Ní mór é a bheith ráite san fhógra, leis, an áit is féidir faisnéis phraiticiúil a fháil ar an modh achomhairc.

5.10.6 *Coinníollacha*

Agus cinneadh á dhéanamh chun cead a dheonú le haghaidh forbairt bonneagair straitéisigh, féadfaidh an Bord coinníollacha a chur ag gabháil leis sa ghnáthshlí, mar shampla faoi mar atá sonraithe i roinn 34(4) d'Acht 2000. I gcás inar gá CCRT nó ceadúnas dramhaíola, ní ceadmhach don Bhord coinníollacha a fhorchur maidir le rialú astaíochtaí ón ngníomhaíocht i dtrácht.

D'fhéadfadh na nithe seo a leanas a bheith ar áireamh sna coinníollacha:

- Coinníoll ina bhforáiltear do 'thairbhe an phobail'. D'fhéadfadh coinníoll dá shórt a iarraidh go ndéanfaí saoráid a thógáil nó a mhaoiniú, go hiomlán nó go páirteach, nó seirbhís a sholáthar sa cheantar ina mbeadh an fhorbairt bheartaithe suite agus ar dóigh leis an mBord a bheadh ina thairbhe don phobal.

- Coinníoll a rialódh úsáid tailte tadhlacha, teorantacha nó comharsanacha faoi rialú an iarratasóra, mar a mbeadh sé caoithiúil chun críocha na

forbartha nó i dtaca leis an bhforbairt nó iomchuí chun taitneamhacht phoiblí a chaomhnú ar na tailte tadhlacha nó teorantacha nó comharsanacha.

- Coinníoll ina bhforáiltear go bhféadfar mionsonraí ar leith i dtaca le ceist ar leith a aontú idir an t-údarás áitiúil agus an té a bheadh ag déanamh na forbartha. Ní mór aon chomhaontú dá shórt a theorannú do na pointí a shonraíonn an Bord. Ceal comhaontú, d'fhéadfaí an cheist a tharchur chuig an mBord dá gcinneadh.

- Coinníoll ina n-iarrtar ranníocaíochtaí airgeadais faoi scéimeanna nó scéimeanna forlíontacha do ranníocaíocht forbartha arna ndéanamh ag údaráis phleanála faoi ailt 48 agus/nó 49 d'Acht 2000 arna leasú agus ar a n-áirítear aon ranníocaíocht speisialta faoi a.48(2)(c).

5.10.7 *CCRT / Cúrsaí Dramhaíola*

I gcás inar gá ceadúnas CCRT nó ceadúnas dramhaíola, ní ceadmhach don Bhord coinníoll a fhorchur maidir le rialú astaíochtaí ó oibriú na gníomhaíochta nó chun astaíochtaí a rialú maidir le scor na hoibríochta nó na gníomhaíochta nó dá éis.

5.11 Costais an Iarratais

Riachtanas is ea é go luafaí i gcinneadh an Bhoird na costais a bheidh le híoc ag an iarratasóir: -

(a) Leis an mBord as na costais a thabhaigh sé i seoladh aon chomhairliúcháin réamhiarratais agus i ngéilleadh d'aon iarraidh ar fhaisnéis,
(b) Leis an mBord as na costais a thabhaigh sé agus an t-iarratas á chinneadh,
(c) Leis an údarás pleanála as costais réasúnta a tabhaíodh le linn bhreithniú an iarratais.
(d) Le haon duine eile mar ranníocaíocht i leith chostais réasúnta a thabhaigh an duine sin le linn bhreithniú an iarratais.

Faoi lánrogha an Bhoird atá sé costais réasúnta a chinneadh agus ní mór na costais a bheith íoctha sula dtagann cead an Bhoird i bhfeidhm. I gcás go loictear costais a íoc, féadfaidh an Bord agus duine ar bith ar dámhadh costais ina leith an tsuim a aisghabháil mar fhiach conartha shimplí i gcúirt dlínse inniúla.

Déanfar aon táillí a íocann an t-iarratasóir leis an mBord a fhritháireamh in aghaidh chostais an Bhoird.

Ní mór na costais atá ann a íoc beag beann ar cibé ar cinneadh cead a dheonú nó a dhiúltú.

6 Earráidí Cléireachais/Soiléiriú an Chinnidh.

I gcás ina dtarlaíonn earráid chléireachais i gcinneadh an Bhoird nó ina measann an Bord gur gá a bhfuil i gceist aige a éascú leis an gcead nó leis an gcinneadh a shoiléiriú, féadfaidh an Bord a chinneadh a leasú. Féadfaidh an Bord aighneachtaí a iarraidh sula gcinneann sé cibé an bhfeidhmeoidh sé a chumhachtaí chun leasú a dhéanamh. Ní ceadmhach athrú ábhartha ar théarma na forbartha is ábhar don chinneadh bheith mar thoradh ar leasú.

7 Athrú Ceada.

Faoi alt 146B d'Acht 2000, féadfaidh an Bord téarmaí ceada chun forbairt bonneagair straitéisigh a athrú ar iarratas ó dhuine ar bith atá á cur i gcrích nó a bhfuil sé d'intinn aige nó aici í a chur i gcrích. Ní mór don Bhord a chinneadh ar an gcéad dul síos an athrú ábhartha a bheadh san athrú iarrtha agus féadfaidh sé aighneachtaí a iarraidh i dtaca leis an gceist ó dhaoine iomchuí, lena n-áirítear an t-údarás pleanála. Féachfaidh an Bord d'aon aighneacht a dhéantar de bhua an chuiridh seo agus an cheist á cinneadh. Is éagsúil na nósanna imeachta a chuirfear i bhfeidhm, ag brath ar nádúr an athraithe atá beartaithe, mar seo a leanas:

<u>Athrú nach athrú ábhartha a bheadh ann.</u>

Má chinneann an Bord nach athrú ábhartha a bheadh ann, féadfaidh sé an cead a éagsúlú agus an t-athrú a chur in iúl don iarratasóir agus d'údarás pleanála an cheantair.

<u>Athrú ábhartha nach mbeadh RTT de dhíth maidir leis</u>.

I gcás ina gcinneann an Bord gur athrú ábhartha a bheadh ann ach nach dócha go mbeadh éifeacht shuntasach aige ar an timpeallacht, féadfaidh sé an t-athrú a dhéanamh, athrú eile a dhéanamh nó diúltú an t-athrú a dhéanamh, tar éis a iarraidh ar an iarratasóir eolas ar an athrú a chur ar fáil d'iniúchadh an phobail ar feadh tréimhse shonraithe agus tar éis aighneachtaí a iarraidh.

<u>Athrú ábhartha a dteastódh RTT maidir leis.</u>

I gcás ina gcinneann an bord gur athrú ábhartha a bheadh ann agus gur dócha go mbeadh éifeacht shuntasach aige ar an timpeallacht, iarrfaidh sé ar an iarratasóir RTT a ullmhú maidir leis an athrú beartaithe nó aon athrú eile arna bheartú ag an mBord. I gcás ina n-ullmhaítear RTT ní mór don iarratasóir fógra a fhoilsiú ar an ngnáthshlí agus aighneachtaí nó tuairimí chuig an mBord a iarraidh roimh dháta sonraithe (tráth nach lú ná 4 seachtaine tar éis an fógra a bheith foilsithe). Ní mór don iarratasóir cóip den RTT, mar aon le fógra san fhoirm fhorordaithe, a chur chuig an údarás áitiúil iomchuí, ag iarraidh aighneachtaí nó

tuairimí i scríbhinn chuig an mBord laistigh de thréimhse shonraithe maidir leis na héifeachtaí is dócha a bheadh ag an athrú beartaithe ar an timpeallacht. Ní mór don Bhord féachaint d'aon aighneacht nó tuairim dá sórt agus a chinneadh á dhéanamh aige. Ní mór don Bhord fógra poiblí a fhoilsiú dá chinneadh agus cóip de a chur chuig an údarás áitiúil iomchuí.

8 Forfheidhmiú Cinnidh agus Coinníollacha

Gnó don údarás pleanála áitiúil is ea forfheidhmiú cinntí maidir le forbairt bonneagair straitéisigh 7ú Sceideal, lena n-áirítear aon choinníoll ag gabháil leo. Beidh feidhm ag na forálacha forfheidhmithe i gCuid VII d'Acht 2000.

9 Achomharc / Athbhreithniú Cinnidh.

Níl aon achomharc in aghaidh chinneadh an Bhoird ar iarratas chun forbairt bonneagair straitéisigh a dhéanamh. Ní féidir dúshlán a chur faoi bhailíocht an chinnidh ach i bhfoirm athbhreithniú breithiúnachta san Ard-Chúirt laistigh de 8 seachtaine. Ní athosclóidh an Chúirt fiúntas pleanála an cháis agus ní ceadmhach di ach cead a thabhairt chun coinneáil leis an bpróiseas athbhreithnithe i gcás go bhfuil sí sásta go bhfuil forais shubstaintiúla ann le maíomh gur cinneadh neamhbhailí é cinneadh an Bhoird nó gur cheart é a chur ar neamhní agus go bhfuil dóthain leasa san ábhar ag an té atá ag lorg an athbhreithnithe bhreithiúnaigh. Agus a chinneadh á eisiúint aige, soláthraíonn an Bord eolas i dtaobh nósanna imeachta an athbhreithnithe bhreithiúnaigh.

Nóta: Tá na Treoirlínte seo faoi réir athrú leanúnach i bhfianaise thaithí an Bhoird agus na ngeallsealbhóirí. Is mór ag an mBord tuairimí a fháil ó gheallsealbhóirí i dtaobh na dTreoirlínte.

---

[1] Is ionann tagairtí d'ailt d'Acht 2000 Act agus tagairtí don Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000 arna leasú.

[2] Is ionann tagairtí d'ailt d'Acht 2000 Act agus tagairtí do na Rialacháin um Pleanáil agus Forbairt 2001 arna leasú.

[3] Ba cheart tagairt d'údarás pleanála áit ar bith eile sa doiciméad seo a léirmhíniú mar thagairt do gach údarás pleanála ar laistigh dá limistéar feidhme a bheadh an fhorbairt bheartaithe suite, má éilíonn an comhthéacs amhlaidh.

An mionathrú is déanaí: Eanáir 2012.