

Foraithne Rialtais

ar thógáil

Le cinneadh ón Rialtas, achtaítear an méid seo a leanas de bhun an Ghnímh Foirgníochta (751/2023):

Roinn 1

Faisnéis agus comhairliúchán ar iarratas maidir le cead tógála

Féadfaidh bardas fógra a thabhairt agus seisiún comhairliúcháin a eagrú maidir le hiarratas ar chead tógála i gcomhréir le roinn 63 den Ghníomh Foirgníochta (751/2023) tríd an bhfógra céanna a úsáid. Féadfar an fógra a chur isteach mar ghnáthfhógra.

De mhaolú ar fhorálacha fho-roinn 1, féadfar an fógra a chur isteach trí cheann amháin faoi roinn 108 den Ghníomh Rialtais Áitiúil (410/2015) más rud é:

- 1) nach féidir sonraí teagmhála na comharsan a fháil amach;
- 2) nach bhfuil aithne ag na húdaráis ar an gcomharsa;
- 3) go bhfuil sé deacair teacht ar an gcomharsa;
- 4) go bhfuil níos mó ná 10 gcomharsa le dul i gcomhairle leo; nó
- 5) tagann cás eile den chineál céanna chun cinn.

Ní mór sonraí a sholáthar san fhógra faoin ábhar agus faoin údarás a dhéanann cinneadh ina leith. Ní mór a lua ann freisin cá háit agus cathain a choinneofar na doiciméid iarratais lena gcur ar fáil, conas a chuirfear tuairimí isteach, agus cé uaidh is féidir faisnéis bhreise a fháil.

Ní mór seacht lá ar a laghad a thabhairt do na comharsana chun a dtuairim a chur in iúl.

Mar sin féin, i gcás tionscadail atá faoi réir nós imeachta measúnaithe tionchair ar an gcomhshaol faoin nGníomh um Nós Imeachta Measúnaithe Tionchair ar an gComhshaol (252/2017), ní mór don údarás maoirseachta tógála 14 lá ar a laghad a cheadú don chomhalta den bhardas agus do na páirtithe lena mbaineann chun barúlacha a chur isteach.

Roinn 2

Comhairliúchán a eascraíonn as iarratas ar chead tógála a bhaineann le cead díolúine, cead oibre tírdhreacha, nó limistéar a éilíonn pleanáil

Tar éis iarratas a dhéanamh ar chead díolúine, cead oibre tírdhreacha, nó cead tógála do limistéar a dteastaíonn pleanáil uaidh, ní mór don bhardas seacht lá ar a laghad a thabhairt do chomharsana an láithreáin tógála chun a dtuairim a chur in iúl faoin iarratas. Féadfar an fógra a chur isteach mar ghnáthfhógra.

De mhaolú ar fhorálacha fho-roinn 1, féadfar an fógra a chur isteach trí cheann amháin faoi roinn 108 den Ghníomh Rialtais Áitiúil más rud é:

- 1) nach féidir sonraí teagmhála na comharsan a fháil amach;
- 2) nach bhfuil aithne ag na húdaráis ar an gcomharsa;
- 3) go bhfuil sé deacair teacht ar an gcomharsa;
- 4) go bhfuil níos mó ná 10 gcomharsa le dul i gcomhairle leo; nó
- 5) go dtagann aon staid eile chun cinn atá cosúil leis na cásanna dá dtagraítear i bpointí 1-4.

Má tá gá le comhairliúchán níos leithne ar an iarratas, ní mór an deis a thabhairt do pháirtithe leasmhara seachas comharsana a dtuairim a chur in iúl trí fhógra faoi roinn 108 den Ghníomh Rialtais Áitiúil.

Ní mór sonraí a sholáthar san fhógra faoin ábhar agus faoin údarás a dhéanann cinneadh ina leith. Ní mór a lua ann freisin cén áit agus cén uair a choinneofar na doiciméid iarratais ar fáil, conas barúlacha a chur isteach, agus cé uaidh is féidir faisnéis bhreise a fháil.

Ní mór seacht lá ar a laghad a thabhairt do chomharsana agus dóibh siúd a bhfuil tionchar ag an tionscadal ar a dtithe, a n-obair nó a ndálaí eile chun a dtuairim a chur in iúl.

Ní mór sonraí a bheith sa tuarascáil dá dtagraítear in roinn 64, fo-roinn 3 den Ghníomh Foirgníochta maidir leis an bhfaisnéis agus na doiciméid a ndearnadh comhairliúchán leis na comharsana ina leith. Ina theannta sin, ní mór doiciméad scríofa, dátaithe a bheith sa tuarascáil ina luaitear dearcadh na comharsan ar an tionscadal.

Roinn 3

Faisnéis agus comhairliúchán maidir le hiarratas ar chead scartála

Féadfaidh bardas fógra faoi sheisiún comhairliúcháin a chur isteach maidir le hiarratas ar chead scartála de réir roinn 65 den Ghníomh Foirgníochta mar ghnáthfhógra.

De mhaolú ar fhorálacha fho-roinn 1, féadfar an fógra a chur isteach trí cheann amháin faoi roinn 108 den Ghníomh Rialtais Áitiúil más rud é:

- 1) nach féidir sonraí teagmhála na comharsan a fháil amach;
- 2) nach bhfuil aithne ag na húdaráis ar an gcomharsa;
- 3) go bhfuil sé deacair teacht ar an gcomharsa;
- 4) go bhfuil níos mó ná 10 gcomharsa le dul i gcomhairle leo; nó
- 5) go dtagann aon staid eile chun cinn atá cosúil leis na cásanna dá dtagraítear i bpointí 1-4.

Ní mór sonraí a sholáthar san fhógra faoin ábhar agus faoin údarás a dhéanann cinneadh ina leith. Ní mór a lua ann freisin cá háit agus cathain a choinneofar na doiciméid iarratais lena gcur ar fáil, conas a chuirfear tuairimí isteach, agus cé uaidh is féidir faisnéis bhreise a fháil.

Ní mór seacht lá ar a laghad a thabhairt do na comharsana chun a dtuairim a chur in iúl.

Ní mór sonraí a bheith sa tuarascáil dá dtagraítear in roinn 65, fo-roinn 2 den Ghníomh Foirgníochta maidir leis an bhfaisnéis agus na doiciméid a ndearnadh comhairliúchán leis na comharsana ina leith. Ina theannta sin, ní mór doiciméad scríofa, dátaithe a bheith sa tuarascáil ina luaitear dearcadh na comharsan ar an tionscadal.

Roinn 4

Faisnéis faoi thionscadal a dteastaíonn measúnú tionchair ar an gcomhshaol ina leith

Ní mór faisnéis faoin iarratas dá dtagraítear in roinn 75 den Ghníomh Foirgníochta a sholáthar de réir roinn 108 den Ghníomh Rialtais Áitiúil. Ní mór sonraí a sholáthar san fhógra faoin ábhar agus faoin údarás a dhéanann cinneadh ina leith. Ní mór a lua ann freisin cén áit agus cén uair a choinneofar na doiciméid iarratais ar fáil, conas barúlacha a chur isteach, agus cé uaidh is féidir faisnéis bhreise a fháil.

Roinn 5

Cinneadh a chur isteach maidir le cead díolúine chun críocha faisnéise

Agus cinneadh maidir le cead díolúine á chur faoi bhráid an Lárionaid um Fhorbairt Eacnamaíoch, Iompar agus Comhshaol chun críocha faisnéise, ní mór don bhargas plean

láithreáin agus léarscáil den gharlimistéar nó léarscáil eile ar a léirítear an suíomh lena mbaineann an cinneadh a chur i gceangal leis an gcinneadh, ar a léirítear an tionscadal tógála sa cheantar ar bhealach atá soiléir go leor.

Roinn 6

Freagrachtaí an phríomhdhearthóra

Chomh maith le forálacha roinn 92 den Ghníomh Foirgníochta, tá an príomhdhearthóir, in éineacht leis an bpáirtí atá páirteach sa tionscadal foirgníochta, freagrach, ar bhealach a oireann do chineál agus do raon feidhme an tionscadail, as na nithe seo a leanas:

- 1) tráthchlár an tionscadail agus leordhóthanacht na tréimhse pleanála;
- 2) iomláine agus tráthúlacht na sonraí foinseacha don dearadh agus a chinntiú go gcuirtear na sonraí ar fáil do na dearthóirí eile;
- 3) leordhóthanacht na bpleananna;
- 4) doiciméid cheada, pleananna speisialta agus tuarascálacha a ullmhú agus iad a chur faoi bhráid an údarais maoirseachta foirgníochta;
- 5) pleanáil na n-athruithe ar phleananna arna ndéanamh tar éis chinneadh an cheada a chomhordú agus iarratas a dhéanamh ar an gceadú nó ar an gcead a theastaíonn de bharr na n-athruithe;
- 6) roinnt na bhfreagrachtaí agus an chomhair i measc dearthóirí agus na nósanna imeachta chun an dearadh a chomhordú.

I dteannta fhorálacha fho-roinn 1, ní mór don phríomhdhearthóir, i gcomhar leis an bpáirtí a bhfuil baint aige leis an tionscadal foirgníochta, agus ar bhealach a oireann do chineál agus do scóip na hoibre deisiúcháin agus athraithe, stair an fhoirgnimh, a shaintréithe agus a bhail, deisiúcháin agus athruithe roimhe seo a chinneadh roimh an obair dhearaidh, agus, le linn na hoibre foirgníochta, na héifeachtaí ar dhearadh aon nithe a thagann chun cinn nuair a osclaítear, nuair a scaoiltear nó nuair a dhíchóimeáiltear na struchtúir.

Roinn 7

Freagrachtaí an bhainisteora láithreáin agus an tsaoiste speisialtóra

Tá an bainisteoir láithreáin dá dtagraítear in roinn 96 den Ghníomh Foirgníochta freagrach, ar bhealach a oireann do chineál agus do raon feidhme an tionscadail, as na nithe seo a leanas a chinntiú:

- 1) go n-iarrtar cigireachtaí ag na húdaráis go leor roimh ré, agus go ndéantar seiceálacha agus nósanna imeachta ag na céimeanna oibre iomchuí;
- 2) go bhfuil na máistir-líníochtaí ceadaithe, aon phleananna speisialta is gá, an doiciméad iniúchta tógála, agus doiciméid eile ar fáil ag an láithreán tógála;
- 3) go ndearnadh na staidéir riachtanacha ar na céimeanna atá seans maith le riosca agus ar éifeachtaí díobhálacha an tionscadail foirgníochta;
- 4) go ndéanfar na bearta is gá roimh an obair thógála agus lena linn chun na rioscaí a bhaineann leis an obair thógála, agus an dochar a d'fhéadfadh an obair thógála a dhéanamh, a sheachaint;
- 5) go ndéantar na céimeanna is gá le linn na hoibre tógála mar gheall ar aon easnamh nó earráidí a bhraitear.

I dteannta fhorálacha fho-roinn 1, ní mór don bhainisteoir láithreáin, ar bhealach a fheileann do chineál agus scóip na hoibre deisiúcháin agus athraithe le linn na hoibre foirgníochta, a chinntiú go gcuirfeadh aon rud a tháinig chun solais nuair a bhí na déanmhais á n-oscailt, á scaoileadh nó á ndíchóimeáil, san áireamh san obair thógála.

Tá feidhm ag forálacha fho-ranna 1 agus 2 ar bhainisteoir an láithreáin freisin maidir le saoiسته speisialtóireachta dá dtagraítear in roinn 97 den Ghníomh Foirgníochta.

Roinn 8

Eagrú saoráidí bainistíochta dramhaíola

Ní mór d'eagrú na saoráidí agus na struchtúr a úsáidtear chun bainistiú dramhaíola a dhéanamh ar mhaoín an cineál gníomhaíochta a dhéantar san fhoirgneamh agus suíomh féideartha an trealamh bailithe dramhaíola a chur san áireamh. Níor chóir go mbeadh na limistéir agus na struchtúir seo ina gcúis le guaiseacha dóiteáin nó damáiste don chomhshaol.

Roinn 9

Eirí tógála

Féadfar ceart buan nó ceart a bhfuil teorainn ama leis a bhunú mar eire foirgnimh le haghaidh dáileacht talún nó réadmhaoine ar láithreán foirgníochta, agus is éard a bheidh sa cheart sin:

1) bunsraitheanna foirgnimh nó balla tacaíochta ar an maoín ualaithe a úsáid chun foirgneamh nó balla tacaíochta a bhunú ar mhaoín shealbhóra an ualaithe agus bunsraitheanna an fhoirgnimh nó an bhalla tacaíochta a leathnú chuig an maoín ualaithe;

2) balla nó struchtúr foirgnimh ar an maoín ualaithe a úsáid chun tacú le hurlár idirmheánach nó le struchtúr eile nó chun críocha eile dá samhail, agus é a thógáil ionas go mbeidh balla coiteann ag na foirgnimh ar an teorainn;

3) sreangú agus trealamh gaolmhar a shuiteáil ar an maoín i bhfoirgneamh ar an maoín ualaithe agus an spás is gá a úsáid dóibh seo;

4) pasáiste, foscadh cosanta sibhialta nó spás páirceála a úsáid i bhfoirgneamh atá suite ar réadmhaoín ualaithe;

5) gaireas gléasra téimh nó malartóra teasa nó saoráid bainistithe dramhaíola nó saoráid chothabhála theicniúil bhardasach eile a úsáid ar réadmhaoín ualaithe, agus an spás a chuirtear in áiríthe chun na gcríoch sin;

6) úsáid a bhaint as spás atá beartaithe lena úsáid go coitianta in áitreabh i bhfoirgneamh atá suite ar mhaoín ualaithe, nó i saoráid tithíochta, oibre nó bainistithe maoine eile, agus an spás a chuirtear in áiríthe chun na gcríoch sin;

7) doras nó oscailt eile a dhéanamh sa bhalla ar theorainn na maoine ualaithe nó an balla dóiteáin a fhágáil gan thógáil;

8) díon an fhoirgnimh nó cuid den bhalla seachtrach a leathnú mar thoradh ar insliú breise ar thaobh na réadmhaoine ualaithe nó an díon a thógáil ar bhealach a shreabhann uisce chuig an réadmhaoín ualaithe agus tríd an réadmhaoín ualaithe;

9) foirgneamh nó struchtúr a úsáid ar réadmhaoín ualaithe ar bhealach atá inchomparáide leis an mbealach dá dtagraítear i míreanna 1–8, más gá sin mar gheall ar réadmhaoín tríthoiseach a thógáil nó a úsáid.

Roinn 10

Iontráil sa chadastar

A luaithe a bheidh an cinneadh críochnaitheach, ní mór bunú, athrú nó baint ualú an fhoirgnimh a iontráil sa chadastar sa chuid atá curtha in áiríthe don sealbhóir ualaithe agus don

mhaoín ualaithe. Tá ualú foirgnimh a thaifeadtar sa chadastar fós bailí fiú má aistrítear an mhaoín chuig úinéir eile.

Má athraíonn an rannán plota nó má athraíonn teorainneacha maoin, ní mór don suirbhéir cadastrach nó, i gcás meascán maoin, coimeádaí an chadastair, ar neart cinnidh a dhéanann siad, an t-ualach a choigeartú ag an am céanna chun freagairt don athrú agus na hualacha nach bhfuil gá leo mar thoradh ar an athrú ar roinnt na n-airíonna a bhaint. Má athraíonn an bhlocuimhir agus an uimhir phlásáin, déanann coimeádaí an chadastair cinneadh faoin ábhar tar éis dul i gcomhairle leis na páirtithe leasmhara, más gá.

Tá feidhm ag forálacha fho-ranna 1 agus 2 freisin maidir leis na cinntí dá dtagraítear in ranna 131–137 den Ghníomh Foirgníochta.

Roinn 11

Teacht i bhfeidhm

Tagann an Fhoraithe seo i bhfeidhm an 01 Márta 2025.

D'ainneoin fhorálacha roinn 103 den Ghníomh Foirgníochta, féadfaidh cigire foirgníochta a bheith ina dhuine a ceapadh chuig an bpost sin roimh theacht i bhfeidhm na Foraithe seo nó ina dhuine a chomhlíonann na critéir incháilitheachta atá leagtha síos i roinn 108 den Fhoraithe Úsáide Talún agus Foirgníochta (895/1999).

Heilsincí xx 20xx

Aire ar... Céadainm Sloinne

Teideal Céadainm Sloinne