

amach go dtí bóthar poiblí a dhéanamh nó a leathnú, chun struchtúr a threascairt arb é an leas is déanaí a baineadh as na mar áit chónaithe, chun struchtúr i sraith a leagadh nó ceann atá ceangailte le struchtúr eile ar le huinéir eile é, nó chun oibreacha eile a dhéanamh go leithleach nó leis an gcead pleanála don teach. Níor cheart glacadh leis riamh go ndeonófar cead pleanála, is cuma cé chomh gnách is a mheasann tú iarratas a bheith. Is féidir gur cur amú ama a bheidh in obair ar bith a dhéanfaí, fiú muna mbíonn cead de dhíth di, roimh chinneadh ar iarratas.

### *11. An gá dom cineál ar bith eile ceada a bheith agam?*

Is gá go ngéillfidh gach foirgneamh nua do na Rialacháin Fhoirgníochta, ina leagtar síos riachtanais bhunúsacha, maidir le dearadh agus tógáil. Is féidir eolas faoi na rialacháin agus faoin riachtanas atá ann fógra a thabhairt don údarás rialaithe pleanála (an t-údarás pleanála agatsa, de ghnáth), maidir le tú a bheith ag beartú oibreacha tógála a chur i gcrích lena mbaineann na rialacháin sin. Tá sonraí mínithe, maidir leis na riachtanais tógála le fáil i mbileog PL.11, Treoir do na Rialacháin Fhoirgníochta.

Is féidir go mbeidh ort cead a fháil, chomh maith, chun ceangal a dhéanamh le scéim phoiblí uisce, le scéim grúpa, nó le séarach.

Is féidir leat sonraí a fháil ón údarás pleanála aitiúil, maidir leis na riachtanais reachtúla is gá a shásamh sular féidir tús a chur le forbairt.

Tá an reachtaíocht a rialaíonn an córas pleanála leagtha amach sna hAchtanna um Pleanáil agus Forbairt 2000-2002 agus sna Rialacháin um Pleanáil agus Forbairt 2001-2003. Is féidir iad sin a cheannach ón Oifig Díolta Foilseachán Rialtais, Teach Sun Alliance, Sráid Theach Laighean, Baile Átha Cliath 2. Guthán (01) 647 6995/4

Is iad na bileoga atá sa sraith seo ná:

Treoir do Chead Pleanála	PL.1
Iarratas Pleanála a dhéanamh	PL.2
Tuairimíocht ar Iarratas Pleanála a chur in iúl	PL.3
Teach a Thógáil – na Ceisteanna Pleanála	PL.4
Obair a dhéanamh thart faoin Teach - na Ceisteanna Pleanála	PL.5
Talmhaíocht agus Forbairt Feirme - na Ceisteanna Pleanála	PL.6
Pleanáil do Lucht Gnó	PL.7
An Plean Forbartha	PL.8
Measúnacht ar Thionchar Timpeallachta	PL.9
Achomharc Pleanála a Dhéanamh	PL.10
Treoir do na Rialacháin Fhoirgníochta	PL.11
Treoir don Oidhreacht Ailtireachta	PL.12

This leaflet is also available in English.



## *PL 4 - Teach a Thógáil – Na Ceisteanna Pleanála*

PL.4  
Deireadh Fómhair, 2003.



Arna chlóbhualadh ar pháipéar  
arna athchúrsáil as 100% fuíoll  
iarthomhaltas



AN ROINN COMHSHAOL, OIDHREACHTA AGUS RIALTAIS AITIÚIL  
DEPARTMENT OF THE ENVIRONMENT, HERITAGE  
AND LOCAL GOVERNMENT

Leagtar amach sa bhileog seo na príomhcheisteanna pleanála atá le cur san áireamh agus teach á thógáil.

Mar threoir phraiticiúil amháin a cuireadh an bhileog seo ar fáil. Níl léirmhíniú anseo ar dhlí na pleanála. Is féidir leat breis eolais a fháil ón údarás áitiúil pleanála a bhaineann leatsa.

### 1. An gá dom cead pleanála a bheith agam?

Is gá. Tá cead pleanála riachtanach chun teach a thógáil.

### 2. An bhfuil saghasanna éagsúla ceada ann?

Tá. Tá dhá shaghas ceada ann. Is féidir iarratas a chur isteach, maidir le:

- cead;
- cead imlíne;

Is é an t-iarratas is coitianta a iarrtar ná cead, a dtugtar cead iomlán air, uaireanta. Tá cúinsí áirithe ann ina mbeifeá ag iarraidh cead imlíne a fháil. B'fhéidir gur mhaith leat, mar shampla, a fháil amach an mbeadh an t-údarás pleanála ar son do thogra i bprionsabal, sula gcuirfeá de dhua ort féin pleananna mionsonraithe a dhéanamh. Má gheibheann tú cead imlíne, beidh ort cead iomlán a fháil sula gcuirfidh tú tús le hobair ar bith. Is iondúil go gcaitear cead iomlán a iarraidh taobh istigh de thréimhse nach lú ná 3 bliain ón dáta ar deonaidh cead imlíne.

### 3. Cén áit is féidir cead pleanála a fháil?

Ó údarás pleanála do cheantair, .i. Comhairle Chontae, Comhairle Bhuirge, Comhairle Chathrach nó Comhairle Bhaile.

### 4. Conas is féidir liom iarratas pleanála a dhéanamh?

Tá fáil ar fhoirmeacha agus ar fhaisnéis ón údarás pleanála. Tá eolas breise sa bhileog Iarratas Pleanála a Dhéanamh (PL.2).

### 5. An mó a chosnóidh sé sin?

Tá táille iniúchta le hiarratas pleanála. In éineacht leis an táille sin, is féidir go n-iarrfaidh an t-údarás pleanála ranniocaocht forbartha, maidir le costas bonneagair (mar shampla, bóithre, soláthar uisce, séarach) chun freastal ar an teach agatsa. Bheadh sé sin san áireamh mar choinníoll leis an gcead pleanála. Déantar táillí a athbhreithniú ó uair go chéile. Cuirfidh an t-údarás pleanála agatsa nó an Bord Pleanála sonraí na dtáillí ar fáil duit.

### 6. An gá dom dul i gcomhairle leis an údarás pleanála roimh ré?

Ní gá duit dul i gcomhairle leis an údarás pleanála roimh iarratas pleanála a chur isteach, ach is iondúil gur inmholta sin, i gcás nach mbíonn tú ró-chinnt faoi do chuid dualgas, faoi pholasaithe áitiúla pleanála, faoi phleananna do bhóithre amach anseo, a d'fhéadfadh dul i gcion ar an suíomh, agus mar sin de. Is féidir go gcaithfeá ceangal le soláthar poiblí uisce a phlé, le córas séarachais, le seirbhísí sláintíochta nó eile.

### 7. Cá bhfaighidh mé eolas faoi pholasaithe áitiúla pleanála?

Leagtar amach polasaithe agus cuspóirí an údarás pleanála sa phlean forbartha áitiúil. Is iondúil go mbíonn faisnéis le fáil sa phlean sin, maidir le polasaithe agus le cuspóirí chun tógáil tithe a chur chun cinn agus a rialú, maidir le suímh mholta do thithíocht, mar aon le treoirinte cuimsitheacha a bhainann le caighdeán deartha, srl. Is féidir leat an plean a scrúdú am ar bith le linn uaireanta oifige in oifig áitiúla agus ileabharlanna áitiúla.

### 8. Agus má bhíonn dabhach mhúnlaigh de dhíth orm?

Muna mbíonn córas poiblí séarachta in aice láimhe chun fuíoll tís a dhiúscairt go slán, beidh córas mar dhabhach mhúnlaigh de dhíth ort. Ní mó don suíomh agatsa a bheith fairsing a dhóthain chuige sin, agus ní bhíonn gach suíomh ná gach cineál ithreach oiriúnach chuige sin. Ar ithreacha troma, nuair a dhéantar lochán den eiseilteach, is féidir go n-eascróidh contúirtí sláinte poiblí astu, núis agus truailliú sruthanna. Ar ithreacha éadroma, nó ar charraig scailpeach, is féidir leis an eiseilteach sní ró-thapaidh chomh fada leis an tábla uisce, rud a d'fhéadfadh toibreacha agus soláthair fíoruisce a thruailliú. I gceachtar den dá chás, tig le heiseilteach ó dhabhach mhúnlaigh uisce a dhéanamh mí-oiriúnach le caitheamh ag duine, ainneoin dea-bhlas agus cuma ghléghlan a bheith ar an uisce. Tá caighdeán theicniúla do dhabhcha mhúnlaigh agus do chórais sní arna bhfoilsíú in Standard Recommendation S.R.6:1991, a bhfuil fáil air ó NSAI Sales, Glas Naíon, Baile Átha Cliath 9, guthán (01) 807 3800. Is féidir cóip de sin a iniúchadh san oifig pleanála. Tugtar in SR.6: 1991, chomh maith, comhairle faoi bhealaí éagsúla chun feabhas a chur ar shuímh atá faoi bhun an ghnáthchaighdeáin.

Ag brath ar oiriúnacht an tsuímh agatsa, is féidir go n-éileofar ort torthaí a thaispeáint, maidir le poill thrialacha agus le tástálacha sní, arna ndéanamh de réir S.R.6: 1991, in éineacht leis an iarratas pleanála. Is féidir go n-éileoidh an t-údarás pleanála deimhniú

neamhspleách ina leith sin, nó go n-ainmneoidh siad duine lena ndéanamh. Ba cheart duit na riachtanais a dheimhniú roimh iarratas a chur isteach.

Is féidir go n-éileofar caighdeán níos airde um chóireáil séarachais do shuímh áirithe seachas a chéile, ná mar is féidir a sholáthar le dabhach mhúnlaigh. Ba cheart ceist a chur ar an údarás pleanála, maidir lena riachtanais do shuíomh áirithe.

### 9. Ar cheart dom dul i gcomhairle le daoine eile, nó le dreamanna ar bith eile?

Is é do leas teagmháil a dhéanamh le BSL le fáil amach an féidir aibhléis a sholáthar do shuíomh do thogra agus cén costas a bheadh air. Is féidir nach leor duit suíomh a roghnú i ngeall ar a bheith in aice le línte aibhléise cheana féin. Is féidir go gcuirfidh riachtanais eile sábháilteachta nó teicniúla isteach ar indéantacht na tógála ar do shuíomh. Ar an ábhar sin, moltar duit dul i dteagmháil le hoifig áitiúil de chuid BSL, maidir le línte ar bith lastuas gar don suíomh agatsa, nó á thrasnú. Is gá duit, ar aon nós, é sin a dhéanamh i gcás go mbíonn línte lastuas níos lú ná 6 méadar ó na hoibreacha tógála.

Is gá duit fógra 2 mí a thabhairt do B.S.L. má bhíonn ar intinn agat obair thógála ar bith a dhéanamh taobh istigh de 6 méadar ó línte lastuas. Ba cheart duit dul i gcomhairle le soláthróirí seirbhísí faoi thalamh (mar shampla, gás, aibhléis, séarach) roimh thús a chur leis an obair, chun nach ndéanfar dochar do phiobáin ná do dhuchtú ná eile. Is féidir fiseáin eolais, Línte Beo agus Power 2 Shock, ach go háirithe, a fháil ó B.S.L., mar aon le póstaer faisnéise, maidir le Contúirtí aibhléise a sheachaint le linn a bheith ag obair gar do línte lastuas.

Is féidir gurb é do leas, chomh, mhaith, dul i dteagmháil le do chomharsana nua chun do phleananna a chur in iúl dóibh. D'fhéadfaí maolú ar an imní a bheadh orthu, b'fhéidir, trí do thairiscint a leasú. Rud é sin a d'fhéadfadh a bheith ina chabhair chun agóidí in aghaidh an iarratais agatsa a sheachaint, no achomharc ar lá níos faide anonn.

### 10. An féidir liom suíomh a ghlanadh nó seanfhoirgintí a threascradh roimh dheonú pleanála?

Ní bheadh gá le cead pleanála, de ghnáth, maidir le bunghlanadh suíomh. Ach tá cead de dhíth chun bhealach