



Oifig an
Rialaitheora Pleanála
Office of the
Planning Regulator

Tuarascáil Bhliantúil 2020





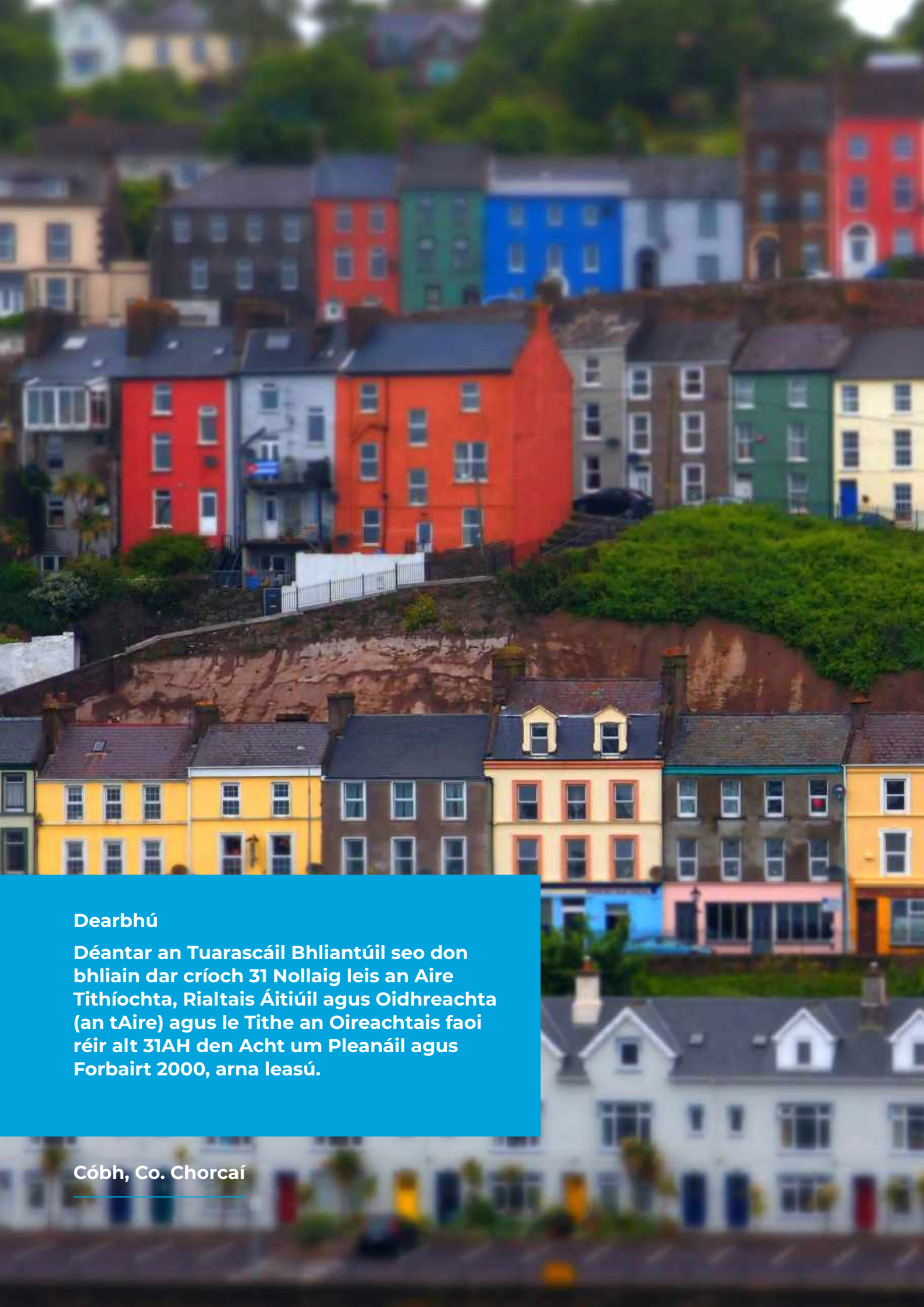
Cathair Chill Chainnigh



Oifig an
Rialaitheora Pleanála
Office of the
Planning Regulator

Tuarascáil Bhliantúil 2020





Dearbhú

Déantar an Tuarascáil Bhliantúil seo don bhliain dar críoch 31 Nollaig leis an Aire Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta (an tAire) agus le Títhe an Oireachtais faoi réir alt 31AH den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000, arna leasú.

Cóbh, Co. Chorcaí

Clár na nÁbhar

Réamhrá leis an Rialaitheoir Pleanála	6
Cuid I: Gníomhaíochtaí a Thuairisciú & Gnóthaí Corparáideacha	12
1. Na Nithe a Dhéanaimid	14
1.1 Ár bhFreagrachtaí Reachtúla	15
1.2 Ár Struchtúr	17
1.3 Ár Straitéis	18
2. Meastóireacht agus Measúnú ar Phleananna Reachtúla	22
2.1 Fógra a thabhairt maidir le Comhairliúcháin faoi Phleananna Reachtúla	23
2.2 Aighneachtaí ó OPR maidir le Pleananna Reachtúla	25
2.3 Moltaí agus Barúlacha OPR: Catagóirí Reachtaíochta	27
2.4 Aighneachtaí ó OPR maidir le Beartais Náisiúnta	29
2.5 Pleananna a Glacadh: Torthaí na moltaí ó OPR	30
2.6 Bainistíocht Sonraí Spásúla	32
2.7 Rannpháirtíocht na nGeallsealbhóir sna Meastóireachtaí ar Phleananna	35
3. Athbhreithnithe agus Scrúduithe ar Phleanáil	38
3.1 Athbhreithnithe	39
3.2 Láimhseáil Cásanna	40
3.3 Cás-staidéir: Gearáin a fuair OPR	49
4. Oideachas, Oiliúint, Taighde agus Feasacht i measc an Phobail	54
4.1 Oideachas agus Oiliúint	54
4.2 Taighde	59
4.3 Feasacht an Phobail	62
5. Gnóthaí Corparáideacha	66
5.1 Rialachas	66
5.2 Leanúint den Eagraíocht a Thógáil	69
5.3 Faisnéis Airgeadais	76
Faisnéis faoin bhFoireann	78
Cuid II: Cuid II: An Phleanáil i gComhthéacs - Príomhstaitisticí	80

Réamhrá leis an Rialaitheoir Pleanála



Bliain iontach dúshlánach ab ea an bhliain 2020 do OPR, mar a bhí do bheagnach gach uile eagraíocht uile agus muid ag streachailt leis an bpaindéim Covid-19 sa chéad bhliain iomlán oibríochta againn ón mbunú in 2019.

D'ainneoin sin, is mór an chreidiúint é dár bhfoireann, cuid acu a tháinig chugainn in 2020, agus dóibh siúd a mbímid ag obair leo, ní hamháin gur déileáladh leis na dúshláin a chuir an phaindéim romhainn ach gur sáraíodh iad le bealaí nua agus an-rathúil chun rudaí a dhéanamh nár rinneadh roimhe.

Creidiúint mhór is ea é don phróiseas pleanála i gcoitinne, freisin – seirbhís riachtanach – gur lean an Bord Pleanála, údaráis áitiúla agus OPR, oiread agus ab fhéidir, le seachadadh seirbhísí pleanála i rith na bliana sa chaoi is go mbeidh todhchaí geal romhainn nuair a bheidh maolú ar an bpaindéim.

Leanadh den obair gan laghdú ar fud na hearnála in ullmhú na bpleananna a mhúnlóidh ár dtodhchaí, á threorú ag a bhfuil foghlama ón bpaindéim, sa mheasúnú ar iarratais agus achomhairc pleanála, forfheidhmiú a dhéanamh agus raon leathan d'imeachtaí taighde, oiliúna agus feasachta poiblí a dhéanamh.

Rinneadh é seo d'ainneoin raon de dhúshláin oibríochtúla, praiticiúla agus rialála ar tugadh aghaidh orthu le hobair foirne agus cur chuig comhchoiteann ar fud na seirbhíse poiblí agus sa phobal i gcoitinne.

Mar thoradh ar an bpaindéim freisin tugadh deis do phobail sos a ghlacadh agus nachnamh ar a dtodhchaí, rud a bhí ina chomhtharlúint agus ina chuidiú ag am ina raibh líon nach bhfacthas riamh roimhe sin d'athbhreithnithe ar phleananna forbartha údarás áitiúil ar fud na tíre agus gníomhaíochtaí nua um oiliúint agus taighde pleanála.

Ar fud na trí feidhmeanna reachtúla againne, sa chéad bhliain iomlán d'oibríochtaí againne, bhí arduithe suntasacha i scála ár ngníomhaíochtaí agus ina dtionchar ar fheabhsú na pleanála in Éirinn.

I dtaca lenár **measúnuithe reachtúla ar phleananna forbartha údarás áitiúil**, d'oibrigh údarás áitiúla go dian le hathbhreithniú agus nuashonrú a dhéanamh ar riaráiste de phleananna. Ar an iomlán, rinneamar 110 tuairim agus 93 molaldh thar 45 plean. Bhunaigh an tOireachtas OPR, ní le beartas pleanála a shocrú ach le himscrúdú neamhspleách agus críochnúil a dhéanamh ar phleananna dá leithéid lena chinntiú gur féidir leis an bpobal a bheith muiníneach go gcuireann siad beartais an rialtais i bhfeidhm go réasúnta agus go seasta.

Áirítear leo sin spriocanna chun athbheochan cathrach agus tuaithe a bhaint amach, na leibhéil agus suíomhanna cuí do zónáil talún d'fhorbairt sa todhchaí, níos mó daoine ag roghnú siúil, rothaíocht agus iompar

poiblí, tithíocht ardchaighdeán agus inacmhainne a sheachadadh, a chinntiú go mbíonn láir cathrach agus baile bríomhara ann agus meas níos mó agus cúran don dúlra agus dár dtimpeallacht sa phleanáil don todhchaí.

Le linn 2020, chuir údarás áitiúla formhór mór na moltaí uainne i bhfeidhm, rud a thugann le tuiscint go mbeidh torthaí níos fearr ar bheartais pleanála. Ní raibh ach aon chás amháin againn sa deireadh thiar thall inar chuireamar moladh faoi bhráid an Aire Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht sa thall le húsáid a bhaint as an gcumhacht reachtúil le ceanglas a chur ar údarás áitiúil ár moltaí a chur i bhfeidhm, rud ar ghlac an tAire leis.

I dtaca le **scrúdú a dhéanamh ar na córais agus nósanna imeachta a leananna údarás áitiúla** agus a bhfeidhmeanna reachtúla pleanála á gcur chun feidhme acu, rinneamar seachadadh ar dhá bhealach. Chuireamar na hullmhúcháin i gcrích do chlár d'athbhreithnithe ar údarás áitiúla atá ar bun anois in 2021, d'ainneoin deacrachtaí na paindéime. Agus mhéadaigh líon na gcásanna a chuir baill an phobail faoinár mbráid faoi dhó agus bhí ardú suntasach ar líon na gcásanna a ardaíodh linn ar seasadh leo. Mar thoradh orthu seo tagann feabhas ar na nósanna imeachta a úsáideann na húdarás áitiúla. Tugtar cur síos ar chás-staidéir ar chuid acu seo sa tuarascáil agus léiríonn siad na buntáistí a bhaineann leis an OPR ag caitheamh solais ar chleachtais nach mór aird a dhíriú orthu agus ag cur feabhais ar sheirbhís.

I dtaca le **feasacht an phobail ar phleanáil, taighde agus oiliúint a chur chun cinn** ba é an rath ba shuntasáí ar fad an gníomh le leibhéal nach raibh a leithéid ann roimhe den oiliúint ar phleanáil a chur ar bun do na 949 comhairleoir áitiúil ar fud an 31 údarás áitiúil i gcomhar le hAontas Rialtas Áitiúil na hÉireann (AILG). Bhí cúig ócáid ann ar an iomlán in 2020 agus d'fhreastal breis agus 600 comhalta tofa d'údaráis áitiúla orthu. Shroich an oiliúint fhíorúil i bhfad níos mó comhaltaí ná mar a d'fhéadfadh na bealaí traidisiúnta riamh agus déanfaidh siad deimhin de go mbeidh na daoine sin a dhéanann beartas pleanála agus a chuireann i bhfeidhm é oilte go hiomlán sa chaoi is go mbeidh na cinntí tábhachtacha a dhéanfaidh siad bunaithe ar an bhfianaise is fearr agus ar an eolas is déanaí.

Inár **bhfeidhmiú corparáideach**, chloíomar go hiomlán leis na nósanna imeachta go léir i dtaca le rialáil agus airgeadas, ag cur an Chóid Chleachtais um Rialachas Comhlachtaí Stáit i bhfeidhm agus ghlacamar seilbh ar ár n-áitreabh buan, cuid de champas Ollscoil Teicneolaíochta Bhaile Átha Cliath i saotharlann bheo de mháistirphleanáil chomhtháite agus athbheochan cathrach i nGráinseach Ghormáin, Baile Átha Cliath 7. Cé go raibh tinreamh na foirne inár gceanncheathrú teoranta mar thoradh ar an treoir i dtaca leis an tsláinte phoiblí, tugann ár n-oifigí nua deis dúinn teacht aniar go maith sa ré iar-phaindéim agus cuideoidh siad leis an obair sa todhchaí.

I gCuid I den tuarascáil seo tugtar cur síos mionsonraithe ar na gníomhaíochtaí seo agus gníomhaíochtaí eile a rinne OPR le linn 2020.

I gCuid II den tuarascáil seo – ag leanúint den fhormáid ón mbliain seo caite – cuirtear staitisticí oifigiúla le chéile ón bPríomh-Oifig Staidrimh (CSO), an Roinn Tithíochta, Pleanála agus Oidhreacht agus an Bord Pleanála le léargas a thabhairt ar ghníomhaíochtaí na n-údarás pleanála in Éirinn in 2020.

Seo a leanas roinnt de na príomhthreochtaí:

Ullmhú Pleananna

Tháinig fás suntasach ar luas an ullmhúcháin de phleananna forbartha údarás áitiúil in 2020 mar is léir ón bhfoilsiú de 16 pháipéar saincheisteanna agus seacht dréachtphean forbartha, ar a rinne OPR measúnú.

Iarratais agus Achomhairc Pleanála a Phróiseáil

Tháinig laghdú imeallach ar líon iomlán na n-iarratas pleanála a cuireadh isteach in 2020 le beagán os cionn 31,000 iarratas, ach d'fhan rátaí faofa ard. Ach bíonn fadhbanna ann i gcónaí ar fud na tíre lena chinntiú go sásaíonn iarratais pleanála a chuireann iarrthóirí isteach riachtanais dlí. Tá ardú ag teacht ar leibhéil na n-iarratas a dhearbhaítear neamhbhailí gach bliain ó 2016 (14.3%) go 17.1% in 2020 agus bíonn an-éagsúlacht sna húdaráis pleanála éagsúla.

Pleanáil do Tograí Tithíochta sa Todhchaí agus iad a Fhaomhadh

Mar léiriú ar na hiarrachtaí éachtacha a rinne an próiseas pleanála chun cuidiú leis an soláthar de theaghais nua sna háiteanna cearta agus mar thacaíocht le beartas an rialtais nuair a bhí an dúshlán á thabhairt leis an bpaindéim do'oibríochtaí na n-údarás áitiúil, fuair 44,538 aonad cónaitheach cead pleanála in 2020, ardú iontach 13.5% sna cúinsí thar 2019.

Sa bhliain 2020, bhí Baile Átha Cliath agus an ceantar máguaird i limistéar Thionól Réigiúnach an Oirthir agus Lár Tíre (EMRA) chun tosaigh i leibhéal na dteaghaisí a faomhadh, ag ardú go 74% (32,867 teaghais) den bhfigiúr náisiúnta, suas ó 64% (25,673 teaghais) in 2019. Ina theanta sin, bhí beagnach 64% de na teaghaisí go léir a faomhadh a limistéar EMRA lonnaithe laistigh de na ceithre údarás áitiúil i mBaile Átha Cliath agus bhí thart ar 29% d'aonaid chónaitheacha a ceadaíodh laistigh den limistéar EMRA lonnaithe laistigh de na contaetha máguaird: Cill Dara, Lú, an Mhí agus Cill Mhantáin. Tugann sé seo le tuiscint go bhfuil an bunús ann le patrúin níos dlúithe agus níos inbhuanaithe den fhorbairt uirbeach más rud é, go háirithe, go ndéantar an iliomad ceadanna d'fhorbairt ar dhlús níos airde laistigh dár gcathracha agus dár mbailte agus conairí iompair phoiblí a ghníomhachtú.

Fuair an Bord Pleanála 110 iarratas bailí um Fhorbairt Straitéiseach Tithíochta (SHD) le linn 2020, íslíú beag ó 2019 nuair a cuireadh 119 iarratas SHD isteach. Rinneadh 126 iarratas SHD ar an iomlán a chinneadh go foirmiúil le linn 2020 (i gcomparáid le 82 a cinneadh in 2019).

As na 126 iarratas a cinneadh, bronnadh cead pleanála ar 98 gcinn agus diúltaíodh cead do 28 iarratas.

Forbairt Eacnamaíochta

Thit leibhéal an spáis urláir tionsclaíochta agus déantúsaíochta a ceadaíodh in 2020 faoi 17% i gcomparáid le 2019. Thit méid an spáis urláir oifige a ceadaíodh sa tréimhse chéanna faoi 18.7%, ach bhí fás 16% in earnáil na trádála.

Tá an infheistíocht sa bhonneagar don earnáil fuinnimh athnuaite agus an clár oibre um ghníomhú ar son na haeráide i gcoitinne ina réimse oibre nua don phróiseas pleanála fós. Bhí forfheidhmiú an Phlean Náisiúnta Forbartha (NDP) i dtaca le tograí bonneagair éagsúla le feiceáil san ualach oibre leanúnach um Fhorbairt Bonneagair Straitéisigh (SID) ag an mBord Pleanála le 24 cás d'iarratais SID faighte in 2020, laghdú beag de dhá chás ar 2019.

An Todhchaí do Lár ár gCathracha agus Bailte

San obair a rinne an Chomhairle Oidhreachta ina chlár Collaborative Town Centre Health Check Programme (Meitheamh 2020) aibhsítear go raibh rátaí folúntais i mbailte réigiúnacha an-ard roimh an bpaindéim, a léiríonn go mbeidh béim mhór sa todhchaí ar bhearta chun aghaidh a thabhairt ar rátaí folúntais, agus tiomantas tugtha ag Clár an Rialtais ina leith i dtaca le beartas um Lár na Cathrach ar dTús a fhorbairt.

Agóidí Dlíthiúla sa Phróiseas Pleanála

Idir 2017 agus 2020, mhéadaigh líon na n-agóidí dlíthiúla a rinneadh i gcoinne cinní an Bhoird faoi 74%. Ach fanann an céatadán de chinntí pleanála a gcuirtear agóidí dlíthiúla ina leith in aghaidh na bliana an-bheag (gan ach 0.3% in 2020) agus ní dhearna na cúirteanna ach 0.07% de chinntí a fhreaschur. Leanann athbhreithnithe breithiúnacha a bhaineann le pleanáil ag baint, den chuid is mó, cur i bhfeidhm na riachtanais reachtúla i dtreoracha comhshaoil an AE, amhail an Treoir um Measúnacht Tionchair Timpeallachta, an Treoir maidir le Gnáthóga agus an an Chreat-treoir Uisce.

Pleanáil Chun Cinn agus Acmhainní a thabhairt don Phróiseas Pleanála

Níl comhaireamh iomlán ar fáil go héasca ar líon na mball foirne teicniúil agus riaracháin atá an obair in údaráis áitiúla ar fud an stáit, nó laistigh den na húdaráis aonair. Fágann sé sin go bhfuil sé deacair a fháil amach cad iad na hacmhainní foirne atá tiomanta chun beartas pleanála an rialtais a chur i bhfeidhm ar an talamh agus fágann sé nach féidir comparáid a dhéanamh idir na húdaráis.

Is í an fhianaise starógach atá ann go bhfuil neart de na húdaráis áitiúla faoi bhrú iontach mór. Tá OPR ag tosú ar anailís a dhéanamh ar na cúrsaí seo inár gClár Athbhreithnithe 2021 agus mar a aibhsíodh i dtuarascáil bhliantúil na bliana seo caite.

Is ionann táillí ar iarratais pleanála – ar a rinnadh an leasú is déanaí in 2001 – agus níos lú ná 30% den chostas atá ar fheidhm pleanála ag agus forbartha an údaráis áitiúil a rith, rud a fhágann go gcaithfidh an feabhsúchán ar acmhainní pleanála dul san iomaíocht le héilimh buiséid thábhachtacha eile de chuid an údaráis áitiúil le haghaidh acmhainní.

Go háirithe, leag an phaindéim an-bhéim ar na seirbhísí ar líne a thargaíonn na húdaráis áitiúla. Tá an seachadadh de raon feabhsaithe de sheirbhísí pleanála ar líne ar bun ach cuireadh moill mhór air agus is ceacht é seo le foghlaim uaidh agus le cur san áireamh ó thaobh soláthar acmhainní de. Tá se thar am seirbhís shaoráideach ar líne a bheith ann ó chomhairliúchán réamhiarratais go hiarratas pleanála agus achomhairc pleanála agus forfheidhmiú á chuidiú le tacaíocht chomhtháite chúloifuge TFC ar fud na hearnála pleanála.

I bhfianaise fheidhmíocht an phróisis pleanála i dtéarmaí iomlána, tugann a bhfuil thuas le tuiscint go bhfuil riachtanas práinneadh atá ag fás le measúnú straitéiseach a dhéanamh ar ualach oibre agus acmhainní. Beidh OPR á chur seo san áireamh ina chlár athbhreithnithe atá á fhorbairt. Agus ag druidim le deireadh 2020, d'aontaigh OPR páirt a ghlacadh i staidéar i gcomhar le hearnáil na n-údarás áitiúil chun cuidiú le measúnú a dhéanamh ar acmhainní agus riachtanais scileanna sa todhchaí agus tá sé seo ina thosaíocht le cur chun cinn in 2021.

Conclúid

Ag machnamh ar an mbliain dhúshlanach seo don mhaireachtáil agus don obair, táim muiníneach gur athdhearbhaíodh duitse, an léitheoir, an tábhacht atá le dea-phrionsabail pleanála do phobail atá sláintiúil agus aontaithe.

Trí chónaí sa phaindéim rinneadh muid a athcheangal leis an tábhacht atá leis an gcáilíocht inár gceantracha áitiúla, cathrach nó tuaithe. Agus muid lonnaithe inár gceantracha, anois tá níos mó á thabhairt faoi deara againn, uaireanta tá níos mó de dhíth orainn, i dtaca leis an mbealach a ghluaisimid thart agus rochtain a fháil ar chonláistí agus áiseanna.

De réir mar atá tuartha i gceart ag Creat Náisiúnta Pleanála an Rialtais, sna 20 bliain amach anseo, beith athrú ollmhór ar Éirinn. Beimid inár gcomharsana le milliún duine sa bhreis, a mbeidh leath-mhilliún d'áiteanna cónaithe le soláthar dóibh agus beidh orainn pleanáil a dhéanamh do 600,000 post breise. Is í an dea-phleanáil a dhéanfaidh an difear chun cathracha, bailte agus sráidbhailte a chur in oiriúint le go dtarlóidh na hathruithe seo sa chaoi is go ndéanfar freastal ar riachtanais tithíochta agus fostaíochta, go gcuirfear bonneagar agus conláistí sna háiteanna cearta agus, ní hamháin go mbeidh meas agus cosaint ar ár dtimpeallacht agus oidhreacht ach go ndéanfar iad a fheabhsú, go háirithe sa dul chun cinn i dtaca leis an aeráid.

Is chuige sin a chreidim go bhfuil ról OPR sa mhaoirsiú neamhspleách ar an gcóras pleanála, ag cinntiú go n-oibríonn a chodanna go léir le chéile ar son an phobail, ríthábhachtach lena chinntiú go dtarlaíonn na hathruithe ollmhóra seo ar bhealach inbhuanaithe agus indéanta.

Mar chríoch, gabhaim buíochas leis an Rialtas, leis an Aire Darragh O'Brien TD agus leis an Aire Stáit Peter Burke TD agus a bhfoireann ar fad sa Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht – gan iad, ní bheadh sé ar chumas OPR an obair thábhachtach a dhéanamh chun feabhas a chur ar phróiseas pleanála na hÉireann agus an mhuinín atá ag an bpobal sa phróiseas sin.



Niall Cussen

An Rialaitheoir Pleanála



Béal an Átha, Co. Mhaigh Eo



Oifig an
Rialaitheora Pleanála
Office of the
Planning Regulator

Tuarascáil Bhliantúil 2020

Cuid I: Gníomhaíochtaí a Thuairisciú & Gnóthaí Corparáideacha



1. Na Nithe a Dhéanaimid

Bunaíodh Oifig an Rialaitheora Pleanála (ORP) go foirmiúil i mí Aibreáin 2019 de bhun moltaí a rinne an Binse Fiosrúcháin maidir le Cúrsaí Áirithe Pleanála agus Íocaíochtaí (Binse Mahon).

Bhí ceapadh Rialaitheoir Pleanála neamhspleách, ag a mbeadh cumhacht chun formhaoirseacht a dhéanamh ar an gcóras pleanála in Éirinn, ar cheann de phríomhmholtaí an Bhinse.

Cé nach comhlacht ceaptha beartais é, is é ról OPR a chinntiú go dtacaíonn údaráis áitiúla agus an Bord Pleanála le ceanglais bheartais agus reachtúla an Rialtais nuair a bhíonn riachtanais beartas agus reachtúla pleanála á gcur i bhfeidhm.

Cuirimid cláir éifeachtacha taighde, oiliúna agus feasachta poiblí sa phleanáil ar bun freisin d'fhonn an próiseas pleanála a neartú, agus sa chaoi is go mbeidh an pobal i gcoitinne rannpháirteach sa phróiseas pleanála agus go dtuigfidh siad an tábhacht atá leis.



Inis Meáin, Oileáin Árann, Co. na Gaillimhe



1.1 Ár bhFreagrachtaí Reachtúla

Leis an Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000, arna leasú (an tAcht), tugtar bonn reachtúil do OPR le trí phríomhfheidhm a chur i gcrích:

i. Meastóireacht ar Phleananna Reachtúla

De réir ailt 31AM agus 31AO den Acht, tá freagracht ar OPR i ndáil le measúnú neamhspleách a dhéanamh an bpleanáil chun cinn ar fad d'fhonn a chinntiú go ndéantar socrú leis an bplean maidir le pleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe an cheantair lena mbaineann. Áiríonn sé sin meastóireacht a dhéanamh ar phleananna forbartha cathrach agus contae, ar phleananna ceantair áitiúil agus ar athruithe/leasuithe ar phleananna den sórt sin.

Sa chéad ásc, cuireann OPR tuairimí agus/ nó moltaí, de réir mar is infheidhme, ar fáil don údarás pleanála iomchuí, ar barúlacha/moltaí iad i dtaobh conas is ceart aghaidh a thabhairt sa phlean ar nithe a bhaineann le cúrsaí reachtaíochta agus beartais.

Tar éis do OPR ionchuir reachtúla a chur ar fáil don phróiseas déanta plean, ní mór don údarás pleanála iomchuí a léiriú conas a thabharfar aghaidh ar na hionchuir sin agus pleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe an cheantair á gcur san áireamh.

Má tharlaíonn sé ina dhiaidh sin nach bhfuil plean atá glactha i gcomhréir leis moltaí reachtúla ar bith, féadfaidh OPR fógra a eisiúint chuig an Aire á mholadh go mbainfear leas as cumhachtaí chun ordú a thabhairt, mar atá sonraithe faoi alt 31 den Acht, chun iallach a chur ar an údarás pleanála aghaidh a thabhairt ar an ábhar.

ii. Athbhreithnithe agus Scrúduithe ar Phleanáil

De réir ailt 31AS, 31AT agus 31AU den Acht, féadfaidh OPR athbhreithniú a dhéanamh ar na córais agus ar na nósanna imeachta a úsáideann aon údarás pleanála, lena n-áirítear an Bord Pleanála, le linn dóibh aon cheann nó gach ceann dá bhfeidhmeanna pleanála a chomhlíonadh.

Féadfaidh sé freisin moltaí neamhspleácha, fianaise-bhunaithe a dhéanamh d'údarais phleanála agus don Aire. Tá sé beartaithe go ndéanfar athbhreithniú ar gach údarás áitiúil i dtimthriall sé bliana.

Ina theannta sin, is féidir le OPR gearáin ón bpobal a fháil agus a scrúdú nó i gcás ina n-iarrann an tAire amhlaidh i leith údarás pleanála más rud é go mbaineann gearán den sórt sin le heagrú an údarais pleanála agus le heagrú na gcóras agus na nósanna imeachta a úsáideann sé i ndáil le comhlíonadh a fheidhmeanna faoin Acht.

iii. Oideachas, Oiliúint agus Taighde

De réir alt 31Q den Acht, tá freagracht ar OPR i ndáil le taighde náisiúnta, oideachas agus oiliúint a spreagadh chun aird a tharraingt ar ról agus ar thairbhe na dea-phleanála.

Déanaimid cláir oideachais agus oiliúna a sholáthar do chomhaltaí tofa agus do bhaill foirne sna húdaráis phleanála agus tionóil réigiúnacha.

Cabhraíonn an fheidhm oideachais, oiliúna agus taighde le huasmhéadú a dhéanamh ar aistriú eolais idir an 31 údarás áitiúil, na trí thionól réigiúnacha, an Bord Pleanála agus geallsealbhóirí ginearálta eile, amhail comhlachtaí gairmiúla agus grúpaí leasa agus, ar an dóigh sin, is cabhair í an fheidhm sin maidir le héifeachtúlacht, éifeachtacht agus comhsheasmhacht a uasmhéadú ar fud an chórais pleanála

Trí chroí-fheidhm OPR

01

Measúnú a dhéanamh ar Phleananna Reachtúla



02

Athbhreithnithe agus Scrúduithe Pleanála



03

Oideachas, Oiliúint agus Taighde



Fíor 1: Trí chroí-fheidhm OPR

→ 1.2 Ár Struchtúr

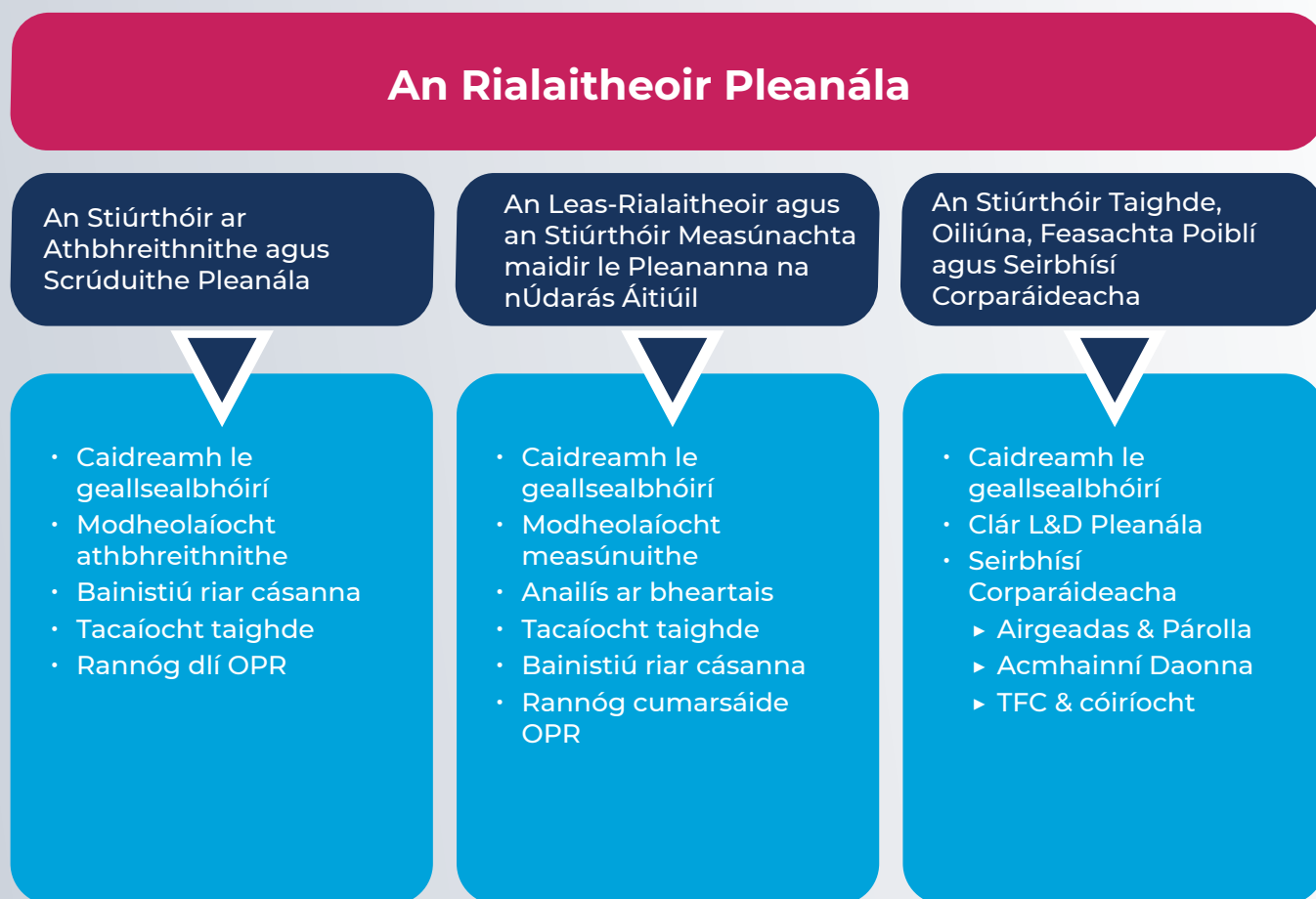
Tá OPR roinnte ina trí fhoireann oibre, i gcomhréir leis an trí fheidhm reachtúla.

Foireann na nAthbhreithnithe agus na Scrúduithe: Stiúrthóir, Stiúrthóir Cúnta, Pleanálaí Sinsearach, Ardoifigeach Feidhmiúcháin, Oifigeach Feidhmiúcháin agus Oifigeach Cléireachais.

Foireann na Measúnaithe Pleananna: Stiúrthóir, Stiúrthóir Cúnta, Beirt Phleanálaithe Shinsearach, Oifigeach Pleanála, Oifigeach GIS, Ardoifigeach Feidhmiúcháin, Oifigeach Cumarsáide agus Oifigeach Feidhmiúcháin.

An Fhoireann Taighde, Oiliúna agus Seirbhísí Corparáideacha: Stiúrthóir, Beirt Stiúrthóirí Cúnta, Pleanálaí Sinsearach, Bainisteoir TFC, Beirt Ardoifigeach Feidhmiúcháin, Oifigeach Feidhmiúcháin agus Oifigeach Cléireachais.

Mapa de Struchtúr Corparáideach agus Feidhmeanna Oifig an Rialaitheora Pleanála



Fíor 2: Mapa de Struchtúr Corparáideach agus Feidhmeanna OPR

→ 1.3 Ár Straitéis

Foilsíodh Ráiteas Straitéise OPR 2019-2024 an 2 Deireadh Fómhair 2019 de réir alt 31T den Acht, tar éis comhairliúchán poiblí maidir le dréacht-leagan den Ráiteas Straitéise

Leagtar amach sa straitéis spriocanna ardleibhéil, gníomhaíochtaí agus clocha míle OPR d'fhonn fheidhmeanna reachtúla OPR a sheachadadh. Tá an ráiteas ar fáil don phobal ar shuíomh gréasáin OPR¹.

Fís

Is é fís OPR, faoi dheireadh ré an Ráitis Straitéise seo, go mbeidh OPR in ann an méid seo a leanas a rá:

go bhfaigheann Éire tairbhe ó ordlathas pleanála atá comhordaithe go maith, ó chlár forleathan éifeachtach oideachais, oiliúna agus taighde atá curtha i bhfeidhm, ar clár é ar glacadh go maith leis agus a bhaineann le cúrsaí pleanála, agus go ndéanfar meon feabhsaithe leanúnaigh a chruthú in údaráis phleanála agus é bunaithe ar athbhreithnithe tráthrialta ar a bhfeidhmíocht.

Luachanna

Déantar cúig luach OPR a shainaithint mar a leanas sa straitéis:

1. Neamhspleáchas;
2. Gairmiúlacht;
3. Trédhearcacht;
4. Rannpháirtíocht; agus
5. Béim ar an gCustaiméir.



Fíor 3: Luachanna OPR

¹ www.opr.ie/wp-content/uploads/2019/10/20191002-OPR-Strategy-Statement-Final-Text.pdf



*“Déanaimid cláir
oideachais agus
oiliúna a sholáthar
do chomhaltaí
tofa agus do bhaill
foirne sna húdaráis
phleanála agus
tionóil réigiúnacha.”*

Droichead coise Charn Uí Néid,
Co. Chorcaí

Na Príomh-Gheallsealbhóirí

Sa straitéis, admhaítear nach mór do OPR a bheith ag obair in éineacht le cuid mhór geallsealbhóirí, agus nach mór di ionchur na ngeallsealbhóirí sin a chur san áireamh, i dtaca leis an bpróiseas pleanála de, agus léiriú á thabhairt ar leasanna na ndreamanna agus na ndaoine seo a leanas:

- An pobal;
- An tAire Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil;
- Údaráis phleanála, an Bord Pleanála, tionóil réigiúnacha agus Cumann na mBainisteoirí Contae agus Cathrach (CCMA);
- Comhlachtaí gaolmhara rialála agus formhaoirseachta a bhfuil sainordú acu a bhaineann leis an réimse pleanála;
- An tOireachtas;
- Comhaltaí tofa na n-údarás áitiúil go léir;
- Gníomhaireachtaí stáit agus daoine eile a dtéitear i gcomhairle leo agus a bhfuil baint reachtúil acu leis an bpróiseas pleanála;
- Comhlachtaí Tráchtála agus comhlachtaí Stát-tionscanta a ghabhann do bhonneagar straitéiseach a chur ar fáil;

- Comhlachtaí gairmiúla agus grúpaí sainleasa;
- Earnáil an Ardioideachais;
- Tráchtairí saineolacha agus na meáin chumarsáide.

Spriocanna

Ina theanta sin sainaithníodh cúig phríomhsprioc sa straitéis, mar aon le gníomhartha comhfhreagracha maidir leis na spriocanna a bhaint amach, ar nithe iad a bheadh le cur i gcrích ag OPR thar ré na Straitéise. Tá na cúig sprioc leagtha amach sa ghrafaic faisnéise thíos.

Spriocanna an Ráitis Straitéise

Sprioc a Haon

Cur leis an gcáil atá ar an eagraíocht mar ghlór soiléir, cothrom agus neamhspleách ar éifeachtacht phróiseas pleanála na hÉireann.

Sprioc a Dó

Nuálaíocht agus an fhoghlaím a chur chun cinn dóibh sin go léir atá ina ngeallsealbhóirí sa phróiseas pleanála.



Sprioc a Trí

Díriú ar riachtanais chustaiméirí agus iad sin a mbíonn OPR rannpháirteach leo.

Sprioc a Cúig

Eagraíocht athléimneach agus shofhreagrúil a chur ar bun atá tiomanta don fhoghlaím

Sprioc a Ceathair

Eagraíocht ardfheidhmíochta agus éifeachtach a chruthú a thacaíonn le próiseas pleanála na hÉireann agus a chuireann feabhas air.

Fíor 4: Spriocanna OPR

2. Meastóireacht agus Measúnú ar Phleananna Reachtúla

De réir ailt 31AM agus 31AO den Acht, tá freagracht ar OPR i ndáil le meastóireacht neamhspleách a dhéanamh an bpleanáil chun cinn ar fad d'fhonn a chinntiú go ndéantar socrú leis an bplean maidir le pleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe an cheantair lena mbaineann².

Leis na measúnuithe seo déantar deimhin de go bhfuil beartais rialtais ábhartha á gcur i bhfeidhm. Ag déanamh deimhin de go mbíonn saincheistean amhail athbheochan uirbeach, zónáil talún, iompar, tithíocht, fostaíocht agus inbhuanaitheacht lár baile á léiriú i bpleananna forbartha. Ciallóid sé seo go bhforbrófar ár gcathracha, ár mbailte agus ár sráidbhailte ar bhealach inbhuanaithe agus go bhfásfaidh siad ina n-áiteanna bríomhara le cónaí agus obair iontu.

Ba chóir a nótáil go raibh tionchar suntasach ag reachtaíocht éigeandála Covid19 a ritheadh i Ráithe 2 2020 ar fhograí faoi chomhairliúcháin ar phleananna reachtúla, chomh maith le haighneachtaí OPR ar phleananna reachtúla. Leis an reachtaíocht son rinneadh leasú ar an Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000, arna leasú (an tAcht), le halt 251A a áireamh, lenar leathnaíodh frámaí ama reachtúla pleanála faoi 42 lá.

Le linn 2020, bhí ardú ar aighneachtaí a bhaineann le páipéir saincheistean i gcomparáid leis an mbliain roimhe sin.

² Tá aighneachtaí uile OPR a eisíodh le húdaráis áitiúla faoi Ailt 31AM agus 31AO den Acht ar fáil ag: www.opr.ie/evaluation-of-statutory-plans/

Bhain breis agus trí cheathrú de na haighneachtaí i Ráithe 1 2020 le hobair ag na húdaráis phleanála i réigiún Thionól Réigiúnach an Oirthir agus Lár Tíre (EMRA), rud a léiríonn an scéal gurb í seo an chéad cheann de na Straitéisí Spásúla agus Eacnamaíochta Réigiúnacha (RSES) a glacadh i Meitheamh 2019.

Glacadh RSES Thionól Réigiúnach an Tuaiscirt agus RSES Thionól Réigiúnach an Deiscirt an 24 Eanáir 2020 agus an 31 Eanáir 2020 faoi seach. De réir alt 11(1) (b) den Acht, ní mór d'údaráis áitiúla tús a chur le hathbhreithniú/leasú ar a bpleananna forbartha cathrach/contae d'fhonn an RSES a áireamh tráth nach déanaí ná 13 seachtain i ndiaidh ghlacadh na straitéise réigiúnaí.



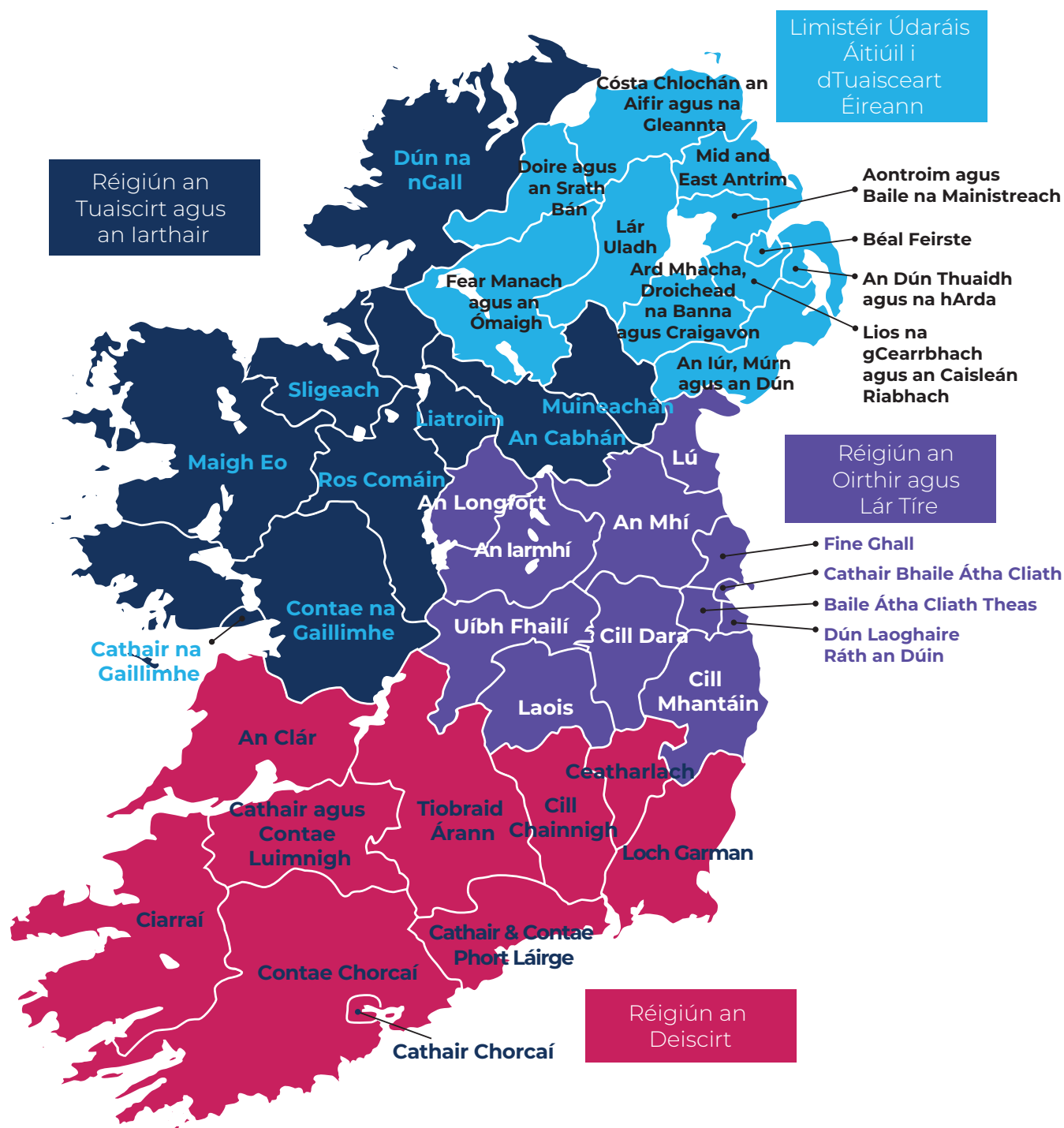
2.1 Fógra a thabhairt maidir le Comhairliúcháin faoi Phleananna Reachtúla

Tá iallach ar údaráis phleanála fógra a thabhairt do OPR ag céimeanna sonraithe de dhéanamh pleananna.

Sa bhliain 2020, bhain formhór na bhfógraí le páipéir saincheisteanna do phleananna forbartha cathrach/contae. Fuair OPR fógra maidir le comhairliúchán faoi 43 plean reachtúil mar a leagtar amach i dTábla 1.

Tábla 1: Fógraí maidir le Comhairliúcháin faoi Phleananna Reachtúla 2020

Iomlán	43
Páipéar saincheisteanna	16
Dréachtphean forbartha	7
Dréachtathruithe ar phean forbartha	10
Athruithe ábhartha ar dhréachtphean forbartha/ar athrú ar dhréachtphean forbartha	1
Dréachtphean ceantair áitiúil	6
Dréachtleasú ar phean ceantair áitiúil	1
Athruithe ábhartha ar dhréachtphean ceantair áitiúil/leasú	2



Fíor 5: Údaráis Áitiúla agus Tionóil Réigiúnacha in Éirinn agus Údaráis Áitiúla i dTuaisceart Éireann

→ 2.2 Aighneachtaí ó OPR maidir le Pleananna Reachtúla

Déanann OPR aighneachtaí chuig údaráis áitiúla ag na céimeanna éagsúla le linn plean a dhéanamh agus d'fhéadfadh moltaí agus/nó barúlacha a bheith ann sna haighneachtaí sin.

Eisítear moltaí maidir le nithe a meastar ina leith gur sárú ábhartha ionchasach iad ar cheanglais reachtaíochta nó beartais agus ar nithe iad a d'fhéadfadh difear a dhéanamh do chomhordú ceanglas pleanála de chineál náisiúnta, de chineál réigiúnach agus de chineál áitiúil.

D'fhéadfadh mainneachtain moladh a chomhlíonadh a bheith ina cúis, sa deireadh, le hOrdachán ón Aire a eisiúint faoi alt 31 den Acht.

Gabhann gné chomhairleach le barúlacha agus, de ghnáth, eisítear iad maidir le nithe atá roghnach nó nach bhfuil chomh tábhachtach céanna le moltaí, agus is minic a eisítear iad i gcomhthéacs ceanglais leathana reachtaíochta agus/nó beartais i gcás nach bhfuil aon sárú ábhartha i gceist.

Rinne OPR 45 aighneacht le húdaráis áitiúla in 2020 mar atá leagtha amach i Tábla 2.

Tábla 2: Aighneachtaí OPR maidir le Pleananna Reachtúla 2020

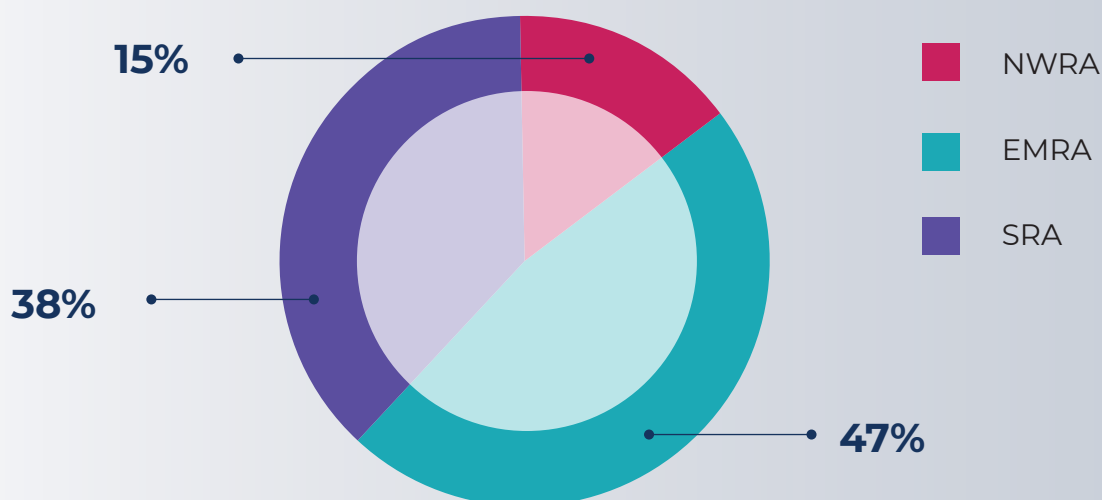
	Líon na bpleananna	Moltaí (líon)	Tuairimí (líon)
Iomlán	45	93	110
Páipéar saincheistean	13	-	-
Dréachtphean forbartha	5	70	59
Athruithe ar phean forbartha	16	11	31
Dréachtphean ceantair áitiúil	4	8	18
Leasú ar phean ceantair áitiúil	0	-	-
Athruithe ábhartha ar dhréachtphean forbartha/ar athrú ar dhréachtphean forbartha	1	0	0
Athruithe ábhartha ar dhréachtphean ceantair áitiúil/ar leasú ar dhréachtphean ceantair áitiúil	3	4	2

Sa bhliain 2020, bhí moltaí nó tuairimí ann i 69% dár gcuid aighneachtaí faoi phleananna. Ba chóir a nótáil, mar thoradh ar nádúr straitéiseach páipéar saincheisteanna, nach ndéanann OPR tuairimí nó moltaí foirmiúla ar pháipéir saincheisteanna. Tugtar comhairle agus/nó treoir straitéiseach ina áit sin.

I dtéarmaí miondealú réigiúnach, bhain 47% dár gcuid aighneachtaí sa bhliain 2020 le pleananna reachtúla na n-údarás pleanála i dTionól Réigiúnach an Oirthir agus Lár Tíre (EMRA), bhain 38% le pleananna na n-údarás pleanála i dTionól Réigiúnach an Deiscirt (SRA) agus bhain 16% le pleananna na n-údarás pleanála i dTionól Réigiúnach an Tuaiscirt agus an Iarthair (NWRA)

Léiriú is ea é seo ar an scéal gurb é an RSES don EMRA an chéad cheann de na trí RSESanna a glacadh (i Meitheamh 2019), a chuir tús leis an athbhreithniú ar na pleananna forbartha cathrach agus contae sa réigiún sin. Ach ar aon nós, bheifí ag súil go mbeadh níos mó pleananna sa limistéar EMRA mar thoradh ar an daonra níos mó agus an ghníomhaíocht eacnamaíochta níos mó.

Aighneachtaí OPR de réir Tionóil Réigiúnaigh 2020



Fíor 6: Aighneachtaí OPR de réir Tionóil Réigiúnaigh

→ 2.3 Moltaí agus Barúlacha OPR: Catagóirí Reachtaíochta

Tá aighneachtaí OPR maidir le pleananna reachtúla bunaithe ar an mbreithniú a dhéantar i dtaobh na nithe seo a leanas i dtaca le cúrsaí reachtaíochta de agus lena n-áirítear comhsheasmhacht le cúrsaí beartais:

- Forálacha reachtacha i gcás pleananna reachtúla de reir mar a fhoráiltear faoin Acht;
- Forálacha reachtacha i ndáil le gníomhartha dtugtar aghaidh ar Athrú Aeráide³;
- An Creat Náisiúnta Pleanála (CNP);
- An Straitéis Réigiúnach Spásúlachta agus Eacnamaíochta iomchuí (RSES);
- An Plean Forbartha iomchuí (i gás pleananna ceantair áitiúil);
- Straitéis Iompair an Údaráis Náisiúnta Iompair (má bhaineann an t-ábhar le Mórlimistéar Bhaile Átha Cliath);
- Treoirlínte iomchuí d'údaráis Phleanála atá foilsithe ag an Aire faoi alt 28 den Acht, lena n-áirítear comhsheasmhacht le ceanglais shonracha de chuid beartas pleanála (SPPR-anna) atá sonraithe sna treoirlínte sin agus, chomh maith leis sin, treoracha beartais atá eisithe ag an Aire faoi Alt 29 den Acht.

Moltaí

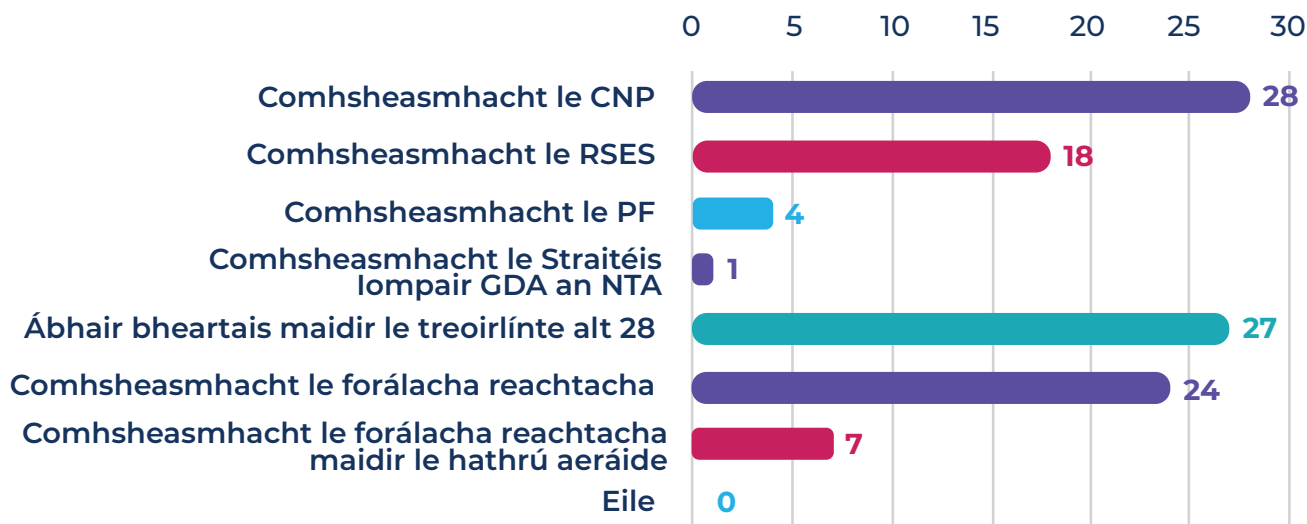
Bhí na patrúin seo a leanas le sonrú in 2020:

- Bhain an chatagóir ba mhó a luadh le comhsheasmhacht leis an CNP (30% d'aighneachtaí ábhartha);
- Bhain an dara catagóir ba mhó a luadh le cúrsaí beartais i dtaca le treoirlínte faoi alt 28 (29% de na moltaí). Bhí siad seo díriteh ar na treoirlínte a foilsíodh i dtaca le Bainistiú Riosca Tuilte (2009), Pleananna Ceantair Áitiúil (2013), Pleananna Forbartha (2007), agus Pleanáil Spásúil agus Bóithre Náisiúnta (2012).

Le linn do OPR measúnacht agus meastóireacht a dhéanamh ar chéimeanna déanta pleananna faoi alt 31AM(2)(a) den Acht, féachfaidh sí lena chinntiú go ndíríonn sí ar ábhair reachtacha agus bheartais de réir scóip alt 10 agus, go háirithe, de réir fho-alt (2) (n) den alt sin, a mhéid a bhaineann le hathrú aeráide.

³ Le linn do OPR measúnacht agus meastóireacht a dhéanamh ar chéimeanna déanta pleananna faoi alt 31AM(2)(a) den Acht, féachfaidh sí lena chinntiú go ndíríonn sí ar ábhair reachtacha agus bheartais de réir scóip alt 10 agus, go háirithe, de réir fho-alt (2)(n) den alt sin, a mhéid a bhaineann le hathrú aeráide.

Minicíocht na gCatagóirí Reachtacha i Moltaí OPR



Fíor 7: Minicíocht na gCatagóirí Reachtacha i Moltaí OPR ⁴

Tuairimí

Tháinig na patrúin seo chun tosaigh sa 110 tuairim a rinneadh in 2020:

- Bhain 35% de na tuairimí a rinne OPR le comhsheasmhacht leis an RSES agus 'cúrsaí beartais a bhain le treoirlínte Alt 28' an ceann;

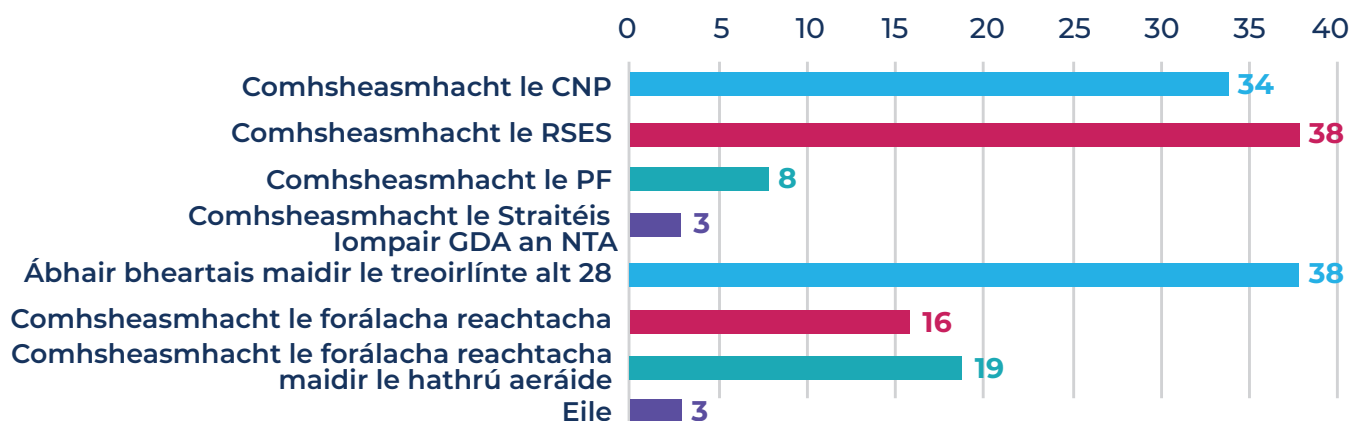
- Ba é comhsheasmhacht leis an CNP, lenar bhain 33% de na tuairimí, an tríú catagóir ba mhinice.



An Clochán Liath, Co. Dhún na nGall

⁴ Féadfaidh moladh níos mó ná catagóirí reachtúil amháin a chlúdach

Minicíocht na gCatagóirí Reachtacha i dTuairimí OPR



Fíor 8: Minicíocht na gCatagóirí Reachtacha i dTuairimí OPR ⁵

→ 2.4 Aighneachtaí ó OPR maidir le Beartais Náisiúnta

Inár n-athbhreithnithe in 2020, bhí béim leanúnach ar a chinntiú go raibh soláthar a dhóthain déanta i dtaca leis na húdaráis áitiúla ag cur treoirlínte Alt 28 ón Aire i bhfeidhm lena n-áirítear:

- Riosc tuilte;
- Tionchar ar bhonneagar na mbóithre náisiúnta;
- Cur chuige céimnithe / seicheamhach i dtaca leis an bhforbairt;
- Dlús cónaitheach;
- Lonnú tuaithe;
- Straitéisí miondíola; agus
- Riachtanais Beartais Pleanála Shonracha (SPPRanna) a chur i bhfeidhm i dtreoirlínte áirithe

Bhain ábhair a ardaíodh inár n-aighneachtaí maidir le comhsheasmhacht na ndréachtphleananna le cuspóirí CNP agus RSES, le cur chuige fianaisebhunaithe i dtaca le dáileadh fhás an daonra sa todhchaí, an gá le forbairt a chéimniú ag teacht le soláthar bonneagair agus na nithe thuasluaite ar fad a chur san áireamh i gcuspóirí maidir le criosú úsáide talún.

Inár n-aighneachtaí in 2020 freisin tugadh aghaidh ar an ngá go n-áireofaí sa chéad ghlúin eile de phleana forbartha beartais a bhfuil sé de chumas acu athrú aeráide a mhaolú (trí dhul i ngleic le cúiseanna) and glacadh a éascú (trí aghaidh a thabhairt ar thosca inaitheanta atá an dul i gcion ar athrú aeráide) trí na nithe seo a leanas:

⁵ Féadfaidh tuairim níos mó ná catagóir reachtúil amháin a chlúdach

- Bearta a chur chin cinn le húsáid fuinnimh agus astaíochtaí gás ceaptha teasa a laghdú trí straitéisí i dtaca le lonnú agus iompar inbhuanaithe, atá ríthábhachtach le tabhairt faoin maolú ar athrú aeráide agus
- Cuidiú le spriocanna náisiúnta foriomlána a bhaint anach maidir le fuinneamh inathnuaite agus maolú ar athrú aeráide i gcomhréir le treoirlínte Alt 28 (Treoirlínte Eatramhacha d'Údarás Phleanála maidir le Pleananna Reachtúla, Fuinneamh Inathnuaite agus Athrú Aeráide 2017).



2.5 Pleananna a Glacadh: Torthaí na moltaí ó OPR

Sa bhliain 2020, glacadh 18 bplean ag údaráis áitiúla a raibh meastóireacht agus measúnú déanta ag OPR orthu. D'eisíomar moltaí (24 san iomlán) i dtaca le deich gcinn de na pleananna beartaithe sin. Leagtar amach in dTábla 3 anseo thíos na torthaí a d'eascair as moltaí OPR:

Tábla 3: Pleananna Glactha – Toradh ar Mholtaí OPR 2020

Plean	Dáta a Glacadh	Údarás Áitiúil	Moladh Eisithe	Toradh
Leasú Uimh.2 ar Phlean Forbartha Contae Chorcaí 2014	06/01/2020	Comhairle Contae Chorcaí	Eisíodh (1)	Níor rinneadh an Leasú ar bhealach a bhí ag teacht le nolas na hOifige*.
Leasú Uimh.7 ar Phlean Forbartha Cathrach Bhaile Átha Cliath 2016-2022	27/01/2020	Comhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath	Eisíodh (1)	Tugadh aghaidh go substaintiúil ar an moladh
Leasuithe Uimh. Nos.8-27 ar Phlean Forbartha Cathrach Bhaile Átha Cliath 2016-2022	02/03/2020	Comhairle Cathrach Bhaile Átha Cliath	Eisíodh (2)	Tugadh aghaidh go substaintiúil ar na moltaí
Plean Ceantair Áitiúil Chromadh 2020-2026	03/03/2020	Comhairle Cathrach agus Contae Luimnigh	Eisíodh (3)	Tugadh aghaidh go substaintiúil ar na moltaí
Leasú Uimh.1 ar Phlean Forbartha Contae Chill Dara 2017-2023	10/03/2020	Comhairle Contae Chill Dara	Eisíodh (1)	Tugadh aghaidh go substaintiúil ar an moladh

Tábla 3: Pleananna Glactha – Toradh ar Mholtaí OPR 2020

Plean	Dáta a Glacadh	Údarás Áitiúil	Moladh Eisithe	Toradh
Leasuithe Uimh. 2 agus 3 ar Phlean Forbartha Contae Fhine Gall 2017-2023	23/03/2020	Comhairle Contae Fhine Gall	Eisíodh (6)	Tugadh aghaidh go substaintiúil ar na moltaí
Plean Ceantair Áitiúil Lár Bhaile Tamhlachta 2020-2026	08/06/2020	Comhairle Contae Bhaile Átha Cliath Theas	Eisíodh (4)	Tugadh aghaidh go substaintiúil ar na moltaí
Leasú Uimh.3 ar Phlean Forbartha Bhaile Lios Tuathail 2009-2015.	19/06/2020	Comhairle Contae Chiarraí	Eisíodh (2)	Tugadh aghaidh go substaintiúil ar na moltaí
Plean Ceantair Áitiúil Cheantar Bhardasach Lios Tuathail 2020-2026.	19/06/2020	Comhairle Contae Chiarraí	Eisíodh (3)	Tugadh aghaidh go substaintiúil ar na moltaí
Leasú Uimh. 1 ar Phlean Forbartha Contae Shligigh 2017-2023.	09/06/2020	Comhairle Contae Shligigh	Eisíodh (1)	Tugadh aghaidh go substaintiúil ar an moladh

*D'eisigh OPR fógra chuig an Aire Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht, faoi réir alt 31AN(4) den Acht, faoi mholadh Ordú a eisiúint maidir le Leasú Uimh. 2 a dhéanamh ar Phlean Forbartha Contae Chorcaí 2014. Agus breithniú déanta agus ag aontú leis an Oifig, d'ordaigh an tAire don Chomhairle Contae Leasú Uimh. 2 de Phlean Forbartha Contae Chorcaí 2014 a scrios an 23 Nollaig 2020.

Cás-Staidéar: An toradh ar aighneacht OPR maidir le 'Leasú Beartaithe Uimh. 8-27 ar Phlean Forbartha Cathrach Bhaile Átha Cliath 2016-2022'

Bhí Leasú Beartaithe Uimh. 8-27 ar Phlean Forbartha Cathrach Bhaile Átha Cliath 2016-2022 ar oscailt do chomhairliúchán poiblí idir 28/11/19-22/01/20. Rinne OPR aighneacht maidir leis an leasú beartaithe an 22 Eanáir 2020, ina raibh dhá mholadh.

Rinne an t-údarás pleanála na haighneachtaí (ceann OPR san áireamh) a mheas agus tugadh freagra orthu i dtuairisc an Phríomhfheidhmeannaigh.

Bhain Moladh 1 ó OPR le leasú beartaithe uimh. 19 agus chuir de cheanglas ar an údarás pleanála áird a bheith aige ar na riachtanais in “An Córas Pleanála agus Treoirínte um Bainistiú Rioscaí Tuilte d’Údaráis Phleanála” (2009) a d’eisigh an tAire faoi Alt 28 den Acht, agus Imlitir PL 2/2014 i dtaca leis na tailte a raibh sé beartaithe iad a zónáil. Mar fhreagra, mhol tuairisc an Phríomhfheidhmeannaigh go nglacfaí le Leasú uimh. 19 ach i dtaca leis na tailte sin amháin nár bhain buarthaí faoi rioscaí tuilte leo.

Ina dhiaidh sin ghlac na comhaltaí leis an moladh. Léirigh sé seo freagra cuí ar mholadh OPR agus cur i bhfeidhm na dTreoirínte Pleanála ábhartha faoi Alt 28. Ar an iomlán, measadh gur thug an plean a glacadh aghaidh ar na moltaí a rinne OPR.



→ 2.6 Bainistíocht Sonraí Spásúla

Tá spreagadh na nuálaíochta sa phróiseas pleanála ar cheann de phríomhspríocanna OPR. Creidimid, má fhorbritear Córais Faisnéise Geografaí (GIS), go gcuidítear le saoránaigh páirt a ghlacadh sa phróiseas ullmhúcháin pleananna de chuid a n-údarás áitiúil.

Sa bhliain 2020, chuireamar roinnt feidhmchlár, uirlisí agus seirbhísí GIS i bhfeidhm a chuidíonn le naisc agus noda dhigiteacha éasca agus éifeachtacha a dhéanamh le foinsí faisnéise pleanála na n-údarás áitiúil i gcoitinne.

Amharcóirí Mapaí ar fáil ar Shuíomh Gréasáin OPR

Tá na huirlisí seo, atá éasca le húsáid, ríthábhachtach le feabhas a chur ar an rochtain ar eolas faoin bpróiseas déanta pleananna, agus tacú le pobail agus le baill an phobail páirt a ghlacadh sa phróiseas comhairliúcháin poiblí.

- **An tAmharcóir Mapaí um Meastóireachtaí ar Phleananna Reachtúla**

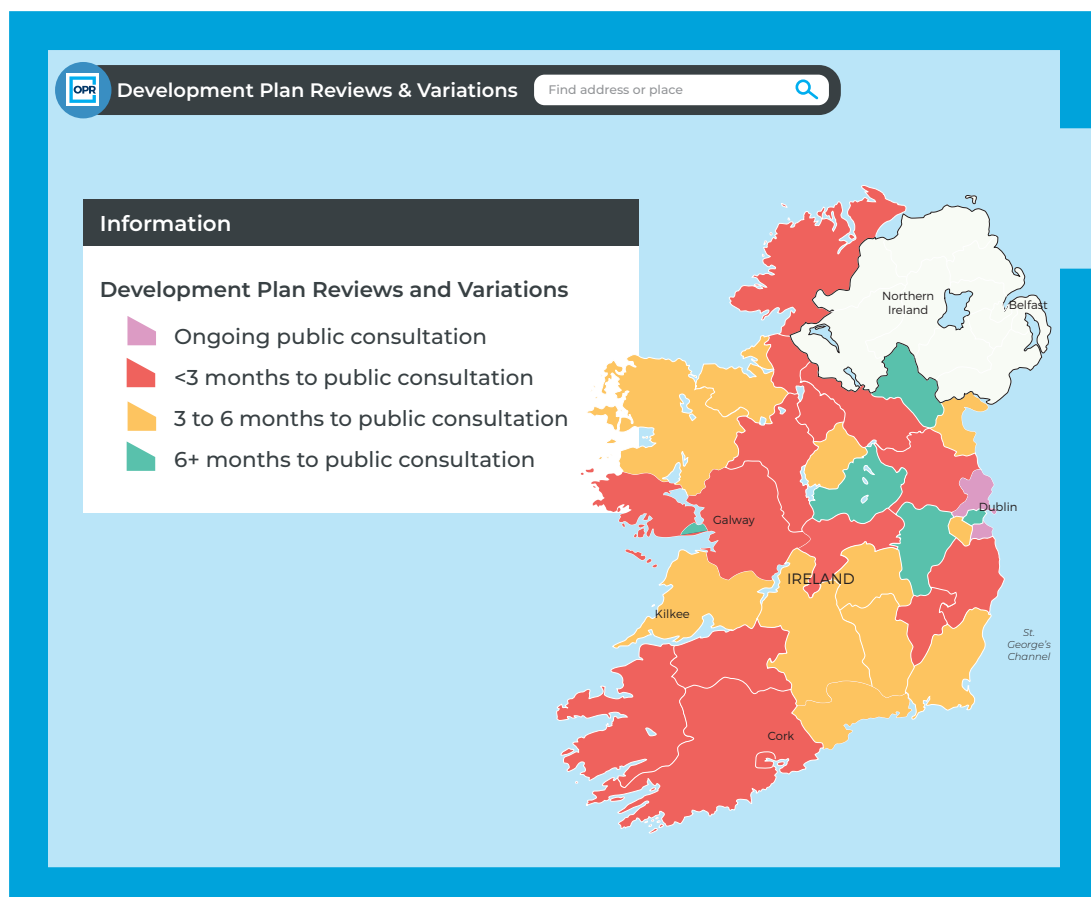
Ar an mapa seo taispeántar sonraí faoi chomhairliúcháin phoiblí bheo maidir le pleananna reachtúla, chomh maith le haighneachtaí a rinne OPR le húdaráis áitiúla maidir lena bpleananna reachtúla. Is féidir le húsáideoirí cliceáil ar údarás áitiúil le sonraí a fheiceáil faoi chomhairliúcháin phoiblí, aighneachtaí OPR, agus moltaí OPR leis an Aire.

Is féidir leat teacht ar an mapa seo ag an nasc seo <https://www.opr.ie/evaluation-of-statutory-plans/>

- **An tAmharcóir Mapaí um Athbhreithnithe & Leasuithe ar Phleananna Forbartha**

Ar an mapa seo taispeántar comhairliúcháin phoiblí maidir le hathbhreithnithe agus leasuithe ar phleananna forbartha cathrach/contae. Is féidir le húsáideoirí cliceáil ar údarás áitiúil le sonraí a fheiceáil faoi chomhairliúcháin reatha agus comhairliúcháin atá ag teacht. Baintear úsáid as córas dathchódaithe chun an fráma ama a thabhairt don chéad chéim eile de chomhairliúchán poiblí.

Is féidir leat teacht ar an mapa seo ag an nasc seo <https://www.opr.ie/development-plan-reviews-and-variations-map/>



Amharcóir Mapaí um Athbhreithnithe agus Leasuithe ar Phleananna Forbartha

Mapa Scéil de Bhuaicphointí Thuarascáil Bhliantúil 2019

Forbraíodh mapa scéil le dul in éineacht le Tuarascáil Bhliantúil 2019. Tugadh cur síos amhairc ar bhuaicphointí na tuarascála. Ba é OPR an chéad eagraíocht in Éirinn le tuarascáil bhliantúil a léiriú tríd an meán seo. Ag eascairt as an rath a bhí ar Mhapa Scéil 2019, cinneadh leanúint den Mhapa Scéil do Thuarascáil Bhliantúil 2020.

Feidhmchláir Inmheánacha

Tá córais GIS ghréasánbhunaithe forbartha againn freisin a d'úsáideamar go himmheánach in 2020 d'fheidhmchláir mapála, torthaí ar shuirbhéanna a thaispeáint agus samhaltú a dhéanamh ar chroístraitéisí phleananna forbartha agus tograí maidir le beartas fuinnimh gaoithe.

I Ráithe 4 rinne OPR athbhreithniú leathan ar an sean-shraith de bhileoga pleanála i gcomhairliúchán leis an mBord Pleanála, an Ghníomhaireacht um Chaomhnú Comhshaoil (EPA), an Roinn Talmhaíochta, Bia agus na Mara agus Seirbhís na Séadchomharthaí Náisiúnta agus i gcomhar leis an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta le foilsiú in 2021.



Cathair Luimnigh

→ 2.7 Rannpháirtíocht na nGeallsealbhóir sna Meastóireachtaí ar Phleananna

Eagraíocht is ea OPR a dhéanann caidreamh leis na príomhgheallsealbhóirí sa chóras pleanála ar roinnt bealaí.

Rannpháirtíocht leis na hÚdaráis Áitiúla

Leanann OPR de chaidreamh leis an húdaráis áitiúla ag eagrú plé neamhfhoirmiúil teicniúil le foirne gairmiúla pleanála agus feidhmiúcháin na n-údarás chun tacú leis an gcaidreamh oibre i gcomhthéacs ról reachtúil OPR maidir le comhairle a chur ar na húdaráis áitiúla le linn an phróisis déanta pleananna.

D'eagraigh OPR 14 chruinniú ar líne leis an húdaráis áitiúla maidir lena bpróiseas déanta pleananna agus na haighneachtaí a rinne OPR ag na céimeanna ábhartha sa phróiseas. Leanfar den chaidreamh leanúnach leis na húdaráis áitiúla maidir lena ndéanamh pleananna amach anseo, mar phríomh-chuid d'obair na Foirne Meastóireachtaí Pleananna.

Fóram Meastóireachtaí Pleananna

Bunaíodh an Fóram Meastóireachtaí Pleananna i Meitheamh 2019. Is é cuspóir an Fhórait cuidiú le plé agus malartú faisnéise sa bhrethniú ar phleananna reachtúla ag OPR agus ailíniú beartais níos mó a spreagadh i gcomhthéacs an phróisis déanta pleananna.

Áirítear ar chomhaltaí an fhórait: an Roinn Turasóireachta, Cultúir, Ealaíon, Gaeltachta, Spóirt and Meán; an Roinn Oideachais; an Roinn Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil; Uisce Éireann; an tÚdarás Náisiúnta Iompair; agus Bonneagar Iompair Éireann.

D'eagraigh OPR naoi gcruinniú den bhFóram Meastóireachtaí Pleananna in 2020 a chuidigh le plé idir na heagraíochtaí go léir i dtaca le pleananna reachtúla a bhí faoi réir ag comhairliúchán poiblí sa tréimhse sin.

Gníomhaíochtaí Bolscaireachta Breise

I mBealtaine, d'fhoilsigh OPR acmhainn cumarsáide chuimsitheach a fhéachann le cuidiú le húdaráis áitiúla rannpháirtíocht phoiblí níos mó a ghiniúint sa phróiseas forbartha pleananna. Dar teideal "Increasing Public Engagement in Local Authority Development Plans – A Communications Toolkit," tá noda, comhairle agus moltaí praiticiúla ar fáil chun rannpháirtíocht níos mó ón bpobal a spreagadh nuair a bhíonn plan forbartha cathrach/contae á fhorbairt.



Droichead Rose Fitzgerald Kennedy, Co. Loch Garman



*“Tá uirlisí atá
éasca le húsáid
ríthábhachtach
le feabhas a chur
ar an rochtain
ar eolas faoin
bpróiseas déanta
pleananna”*



3. Athbhreithnithe agus Scrúduithe ar Phleanáil

Cuirtear ar chumas OPR, faoi Chaibidil IV ('Feidhmeanna Pleanála a Athbhreithniú') de Chuid IIB den Acht, athbhreithniú a dhéanamh ar na córais agus ar na nósanna imeachta a úsáideann údaráis áitiúla agus an Bord Pleanála le linn dóibh a bhfeidhmeanna pleanála a chomhlíonadh. Luaitear trí chomhthéacs san Acht i gcomhair na n-athbhreithnithe sin:

Alt 31AS	I gcás ina measann OPR gur gá nó gur cuí athbhreithniú den sórt sin.
Alt 31AT	Ar thionscnamh an Aire.
Alt 31AU	Scrúdú ar ghearán a bhaineann le heagrú údaráis pleanála agus ar córais agus ar na nósanna imeachta a úsáideann sé i ndáil lena fheidhmeanna a chomhlíonadh faoin Acht.

Is iad na forálacha reachtúla sin an bonn ar dá réir a chomhlíonann OPR a fhreagracht i ndáil le formhaoirseacht a dhéanamh ar sholáthar seirbhísí éifeachtacha pleanála don phobal. Cé go bhfuil cumhachtaí áirithe ag an Aire faoi Acht, neartaíonn tabhairt isteach na nósanna imeachta foirmiúla sin socruithe institiúideacha go suntasach d'fhonn feidhmiú cuí agus iomláine an chórais pleanála a chinntiú.

→ 3.1 Athbhreithnithe

Príomhfheidhm reachtúil de chuid OPR os ea athbhreithnithe a dhéanamh ar na córais agus nósanna imeachta a úsáideann údaráis áitiúla agus iad ag seachadadh seirbhísí pleanála chuig an bpobal. Mar a ghealltar inár ráiteas straitéise, tá clár athbhreithnithe á chur i gcrích ag OPR lena ndéanfar athbhreithniú ar gach údarás áitiúil, agus ar an mBord Pleanála, thar timthriall sé bliana ar an mórgóir. Leis an gclár athbhreithnithe sainaitheofar an deachleachtas agus gnóthachtálacha, cothófar foghlaim idir na húdaráis, agus aibhseifar réimsí ina bhfuil feabhas le déanamh.

Chun treoir agus struchtúr a sholáthar don chlár, sa bhliain 2020 d'fhoilsíomar modheolaíocht phíolótach le hathbhreithnithe a dhéanamh ar údaráis áitiúla, Forbraíodh an mhodheolaíocht seo le cúnamh ón Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil & Oidhreachta, an Coimisiún Náisiúnta Maoirseachta & Iniúchóireachta, earnáil an rialtais áitiúil, an Bord Pleanála, na hinstiúidí náisiúnta pleanála agus geallsealbhóirí i gcoitinne.

Forbraíodh an mhodheolaíocht lena chinntiú go gcuirfear an clár ginearálta athbhreithnithe i bhfeidhm ar bhealach cóir agus comhsheasmhach agus tá sé ar fáil ar ár suíomh gréasáin⁶.

Chuir OPR tús leis an gcéim píolótach den chlár athbhreithnithe ag druidim le deireadh na bliana 2020, le ceithre athbhreithniú le cur i gcrích faoi dheireadh na bliana 2021.

Mar chuid de na hullmhúcháin, sa bhliain 2020 chuireamar tús le caidreamh leis na húdaráis áitiúla agus bhunaíomar painéal de chonraitheoirí a raibh na cáilíochtaí agus saintaithí chuí acu le cuidiú chun an clár athbhreithnithe a sholáthar.

Tógfaidh gach athbhreithniú thart ar sé mhí. Ar chur i gcrích na céime píolótaí, déanfaimid meastóireacht ar chur chun feidhme ár modheolaíochta athbhreithnithe roimh bhogadh ar aghaidh chuig an gcuid eile den chlár ó 2022 ar aghaidh.

Tuairimí a cuireadh in iúl don Aire faoi alt 31P(1)(i) den Acht

Feidhm eile de chuid OPR is ea tuairimí a chur in iúl don Aire, ó am go ham, faoi alt 31P(1)(i) den Acht, maidir le hoibriú an phróisis phleanála. Bunaítear leis seo meicníocht níos ginearálta do OPR comhairle a chur ar an Aire i dtaca le gnéithe praiticiúla d'fheidhmiú na reachtaíochta pleanála agus cúrsaí pleanála a thagann chun solais.

Sa bhliain 2020, d'eisíomar dhá thuairim chuig an Aire lmar chuid dár bhfeidhmeanna reachtúla coiteanna. Bhain ceann amháin acu le breithniú ar chostais cothabhála i dtuairiscí saolré foirgneamh d'fhorbairtí árasáin i gcomthéacs na dtreoirilínte faoi alt 28 'Caighdeáin Deartha d'Árasáin Nua: Treoirilínte d'Údaráis Phleanála' (2018).

Bhain an ceann eile le cinneadh faoi iarratais SHD ag an mBord Pleanála i gcomhthéacs zónála talún agus céimniú ar fhorbairt i bpleananna reachtúla forbartha.

⁶ <https://opr.iw.ie/view-file/18>

Is faoin Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht a bhreithniú cén fhreagra, más ann dó, is gá i gcomhthéacs reachtúil, rialála nó déanta beartais.

An Grúpa Sonraí Pleanála Náisiúnta

Sa bhliain 2020, d'aontaigh OPR agus an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht obair le chéile, chun córas nuashonraithe a sheachadadh le sonraí pleanála náisiúnta a thiomsú.

Mar thoradh air seo bunaíodh an Grúpa Sonraí Pleanála Náisiúnta. Is é cuspóir an ghrúpa obair le hearnáil an rialtais áitiúil ag cur feabhais ar thacair sonraí pleanála atá ar fáil. Beidh an cleachtadh seo mar bhonn leis an tuairisciú ar éifeachtúlacht an phróisis phleanála, seachadadh seirbhísí pleanála chuig an bpobal agus anailís leanúnach ar fhorbairt agus feidhmiú beartais.

Tháinig an grúpa le chéile ceithre huaire in 2020 agus leanfaidh siad le caidreamh lena chéile in 2021 d'fhonn aontú ar pharaiméadair na bhfeabhsuithe ar na sonraí pleanála atá ar fáil, a cheadóidh monatóireacht fheabhsaithe ar an gcóras pleanála.

- **Aighneachtaí:** i gcoitinne aibhsítear leo saincheistanna i dtaca le beartas pleanála náisiúnta agus go minic léirítear iad le cás-staidéir nó fianaise eile.
- **Gearáin:** a bhíonn, i gcoitinne, níos casta, agus tugtar cur síos níos mionsonraithe orthu níos déanaí sa chaibidil seo.

Ar son na soiléire, déantar an comhfhreagras ar fad a fhaightear a thaifeadadh mar chásanna. Tar éis comhfhreagras a fháil ar dtús, breithnímid mionsonraí an cháis agus, mar thoradh ar an mbreithniú sin, déanaimid iad a rangú in aicmí mar (a) gearán ionchasach, (b) fiosrú ginearálta nó (c) aighneacht maidir le nithe ar díol spéise ginearálta iad a bhaineann leis an gcóras pleanála.

Gearáin

Déanaimid iarracht meicníocht chóir agus neamhspleách a chur ar fáil trínar féidir le baill an phobail gearáin a chur isteach a bhaineann leis na seirbhísí pleanála a sholáthraíonn údaráis áitiúla, scartha ó sheirbhísí láimhseála gearán eile amhail na cinn a bhíonn ag na húdaráis áitiúla féin agus Oifig an Ombudsman”

Maidir leis seo, mar sin, leagtar síos tairseach ard san Acht i ndáil le gearán a scrúdú go foirmiúil ag OPR. Sa chéad ásc, le gur féidir a mheas go bhfuil gearán bailí, ní mór baint a bheith aige le heagrú údaráis pleanála lena mbaineann agus le heagrú na gcóras agus na nósanna imeachta a úsáideann sé i ndáil lena fheidhmeanna a chomhlíonadh faoin Acht.

→ 3.2 Láimhseáil Cásanna

Faighimid cineálacha éagsúla de chomhfhreagras a bhaineann le pleanáil trínar bhfeidhm um láimhseáil cásanna lena n-áirítear gearáin, fiosruithe agus aighneachtaí.

Case Types

- **Fiosruithe:** i gcoitinne, lorgaítear leo soiléiriú faoin gcaoi ina bhfeidhmíonn gné ar leith den chóras pleanála.

Má mheastar go bhfuil gearán iomchuí dár sainchúram reachtúil, agus muid sásta go bhfuil na bealaí gearán ar fad atá ann ídithe nó bealaí eile a d'fhéadfadh a bheith iomchuí, mar shampla Oifig an Ombudsman, déanfaimid réamhscrúdú ar na ceisteanna atá curtha. B'fhéidir go n-áireofar leis seo eolas ábhartha a bhailiú, lena n-áirítear ón údarás áitiúil atá i gceist.

Ma dhéanaimid réamhscrúdú bunaithe ar an eolas, taifid nó doiciméid ábhartha atá ar fáil agus má chreidimid go bhfuil ar a laghad ceann amháin de na critéir thíos i bhfeidhm, is féidir linn ansin dul ar aghaidh chun scrúdú reachtúil foirmeálta ar an ngearán a chur ar bun.

Leagtar amach na critéir faoi Alt 31AU(2) den Acht mar seo a leanas:
Maidir leis an údarás áitiúil atá i gceist

- a.** go bhféadfadh sé nach bhfuil sé ag comhlíonadh a fheidhmeanna de réir an Achta;
- b.** nach bhfuil sé ag comhlíonadh le treoirlínte agus orduithe beartais an Aire faoi Ailt 28 agus 29 den Acht faoi seach;
- c.** go bhféadfadh sé go bhfuil sé ag cur caighdeáin mhíchuí maidir le cleachtas riaracháin chun feidhme nó go bhfuil sé ag gníomhú contrártha do riaradh fóna;
- d.** go bhféadfadh sé go bhfuil idirdhealú córasach á chur chun feidhme aige i seoladh a fheidhmeanna;
- e.** go bhféadfadh sé go bhfuil sé ag oibriú ar mhodh atá míchuí nó lena ngabhann baol an éilithe nó

- f.** go bhféadfadh go bhfuil sé ag oibriú ar mhodh lena mbaineann díbharainneachtaí nó mí-éifeachtúlachtaí tromchúiseacha.

Cuirtear toirmeasc ar OPR le scrúdú a dhéanamh ar chás ar bith a bhfuil údarás pleanála nó an Bord bainteach leis nó a bhféadfadh údarás pleanála nó an Bord a bheith bainteach leis. Dá réir sin, ní fhéadfaidh OPR glacadh le comhfhreagras a bhaineann le cásanna ar leithligh amhail iarratais agus achomhairc maidir le cúrsaí pleanála, agus gníomhartha forfheidhmiúcháin mar ghearáin bhailí.

Go hachomair, tá an caighdeán a bhaineann le gearán a dhéanamh chuig OPR, go bunúsach, de chineál a fhágann go bhfuil gá le fianaise ar sháruithe suntasacha sistéamacha ar nósanna imeachta i gcomhthéacs patrún cinnteoireachta.

Staitisticí maidir le Láimhseáil Cásanna

Sa bhliain 2020, fuair OPR 197 cás ar leithligh. Tháinig ocht gcinn déag acu seo ó dhaoine éagsúla agus bhain siad ar fad leis an saincheist áitiúil chéanna. Do chúiseanna na tuarascála seo, caitear leis na 18 gcás seo mar aon chás amháin agus, mar sin, cuirtear an anailís seo i láthair i gcomhthéacs an 180 cás uathúil a fuarthas in 2020.

Le Fíor 11 léirítear an miondealú ar an 180 cás uathúil a fuarthas. As na cásanna a fuarthas, bhain 66% acu le gearáin a bhain le gearáin ionchasacha a raibh breithniú de dhíth orthu i gcomhthéacs Alt 31AU, fiosruithe a bhain le pleanáil ab ea 26% acu, agus aighneachtaí ginearálta ab ea an fuilleach.

180 Cásanna Uathúla a Fuarthas



Fíor 9: Cásanna OPR 2020

Cé gur féidir roinnt cásanna a láimhseáil ar bhealach measartha simplí, baineann cuid mhór de na cásanna le breithniú a dhéanamh ar mhéideanna móra mionsonraí casta teicniúla agus d'fhéadfadh go mbeadh le faisnéis bhreise a bhailiú d'fhonn an bealach is fearr chun déileáil leo a chinneadh.

Mar léiriú ar an méid oibre atá i gceist, is amhlaidh, cé gur oscail ORP 197 gcomhad cás sa bhliain 2020, go bhfuarthas 347 mhír comhfhreagrais ar leithligh ó chustaiméirí i ndáil leis na cásanna sin.

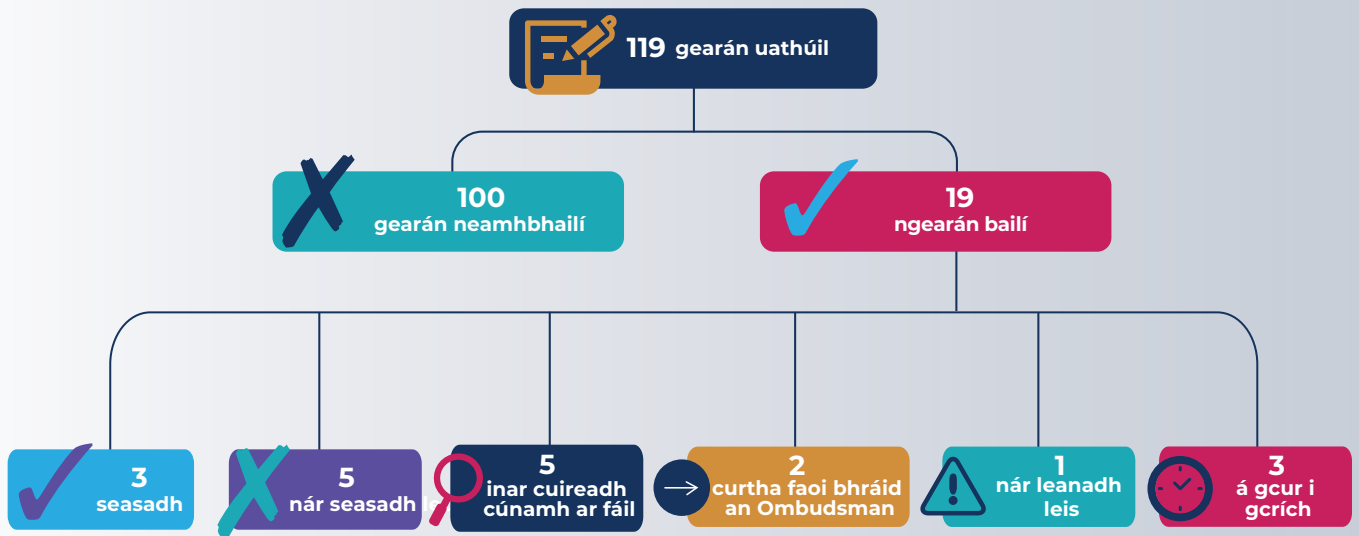
Breithniú ar ghearáin

Táimid tiomanta i leith sásra cóir neamhspleách a chur ar fáil chun scrúdú a dhéanamh ar ghearáin den sórt seo, agus rachaimid i dteagmháil leo siúd a chuireann gearáin faoinár mbráid agus féachfaimid le cabhrú leo a mhéid is féidir. Leagtar síos tairseach ard reachtúil san Acht i ndáil le gearán a bheith bailí agus é a scrúdú go foirmiúil ag OPR.

Maidir leis an 180 cás uathúil a fuarthas in 2020, rinneadh 119 a rangú mar ghearáin ionchasacha. I ndiaidh dúinn dianmhachnamh a dhéanamh ar gach ceann acu, measadh go raibh 19 de na gearáin ionchasacha sin (15%) bailí i gcomhthéacs chúram sonrach OPR.

Seo a leanas na torthaí ar na 19 ngearán bailí a fuarthas in 2020:

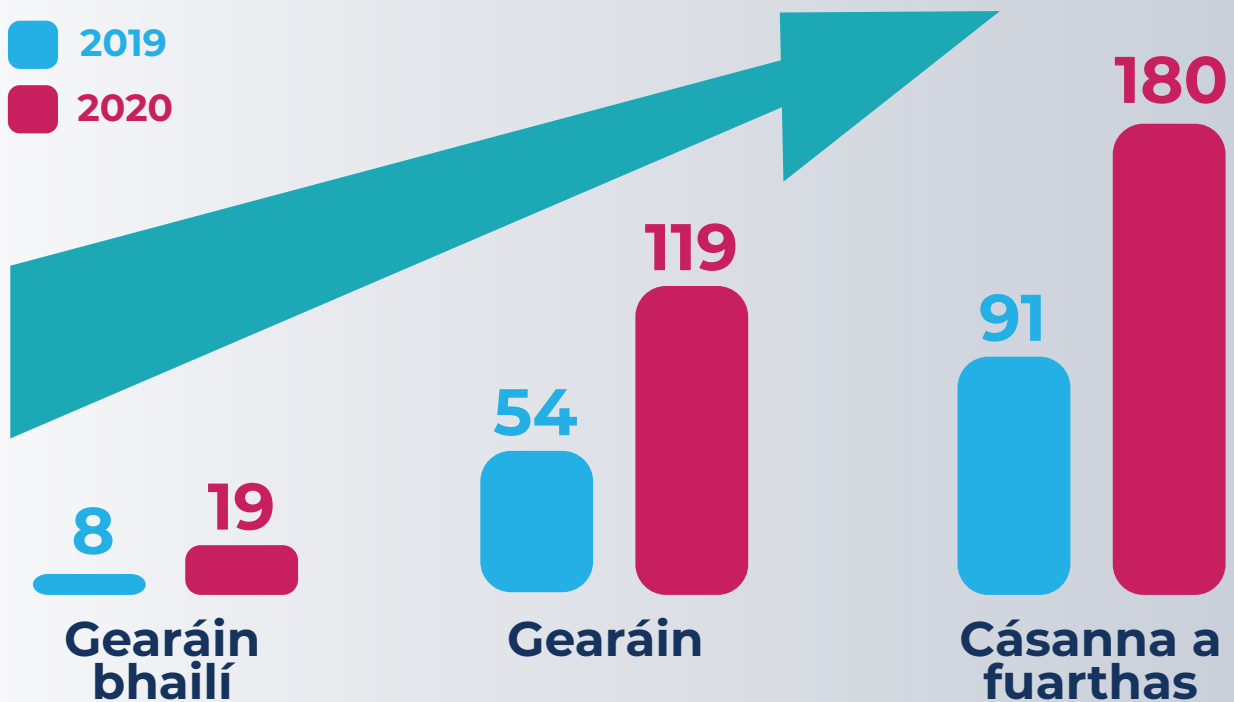
- Trí ghearán ar seasadh leo;
- Cúig ghearán nár seasadh leo;
- Cúig ghearán inar cuireadh cúnamh ar fáil (inar chuir OPR soiléiriú ar fáil i ndiaidh teagmháil a dhéanamh leis an údarás áitiúil ábhartha);
- Trí ghearán faoi réir ag cur i gcrích;
- Cás amháin nár leanadh leis toisc nar chuir an custaiméir an t-eolas breise a bhí á lorg ar fáil agus
- Dhá chás a cuireadh ar aghaidh chuig Oifig an Ombudsman



Fíor 10: Gearáin OPR 2020

Bhí caidreamh méadaithe againn le baill an phobail in 2020 trínár bhfeidhm láimhseála cásanna. Mhéadaigh líon na gcásanna a fuarthas ó 91 in 2019 go 180 in 2020;

bhí níos mó ná dhá oiread de ghearáin ann – ardú ó 54 go 119; agus bhí níos mó ná dhá oiread de ghearáin bhailí ann – ardú ó ocht go 19.



Fíor 11: Ardú i gcásanna agus gearáin ó 2019

Léiríonn sé seo go bhfuil an pobal agus geallsealbhoir eile níos mó ar an eolas faoi OPR. Leanfaimid dár ról a chur chun cinn leis an bpobal agus d'fheasacht a mhéadú ar na cineálacha gearán a bhfuil sé ar chumas againn agus nach bhfuil sé ar chumas againn a scrúdú i gcomhréir lenár saicnúram reachtúil.

D'ainneoin codán teoranta na ngearán bailí a fuarthas, déanann OPR machnamh go cúramach ar an gcomhfhreagras ar fad a fhaightear agus sainaithnímid téamaí athfhillteacha le bonn a chur faoinár gcláir taighde, feasachta agus oiliúina i gcoitinne.

Níor bunaíodh OPR chun dúbláil a dhéanamh ar an ról a fheidhmíonn an Coimisiún um Chaighdeáin in Oifigí Poiblí nó an Garda Síochána nó níor bunaíodh í mar shásra lasmuigh de nósanna imeachta inmheánacha na n-údarás áitiúil maidir le gearáin.⁷

Bhain neart de na cásanna a fuarthas le cinntí pleanála ar leithligh, go háirithe achomhairc phleanála (cúram sonrach an Bhoird Pleanála) agus gníomhartha forfheidhmiúcháin. Bhain roinnt gearán leis an tslí inar dhéileáil údarás áitiúil leis an gcustaiméir i gcomhthéacs cás ar leithligh (is nithe iad sin atá níos oiriúnaí d'Oifig an Ombudsman).

Is cuma cibé a bhfuil OPR ag atreorú custaiméirí chuig na comhlachtaí poiblí cuí le go mbreithneofar na nithe is cás leo nó ag cabhrú leo siúd is féidir linn cuidiú leo,

tá OPR tiomanta i leith cumarsáid a dhéanamh lenár gcustaiméirí agus leis an bpobal ar bhealach chomh soiléir agus is féidir a mhéid a bhaineann leis an ról atá againn laistigh den chóras pleanála.

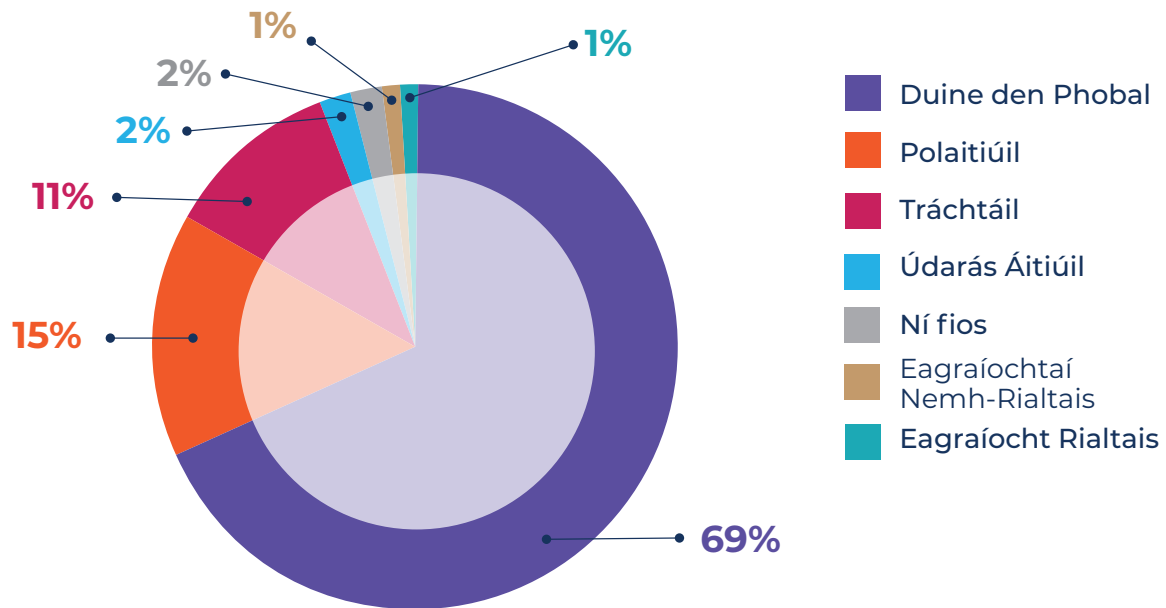
Sa bhliain 2020, leanamh de chustaiméirí a spreagadh le húsáid a bhaint as ár bhfoirm idirghníomhach ar líne do ghearáin agus iad ag cur gearán isteach chugainn. Leanamar freisin d'eolas a thabhairt do chustaiméirí faoi chineálacha na ngearán a bhfuil sé de chumas againn agus nach bhfuil sé de chumas againn machnamh a dhéanamh orthu, agus tugaimis comhairle maidir leis an eagraíocht chuí le dul i dteagmháil leo más rud é nach féidir linn cúnamh a thabhairt. D'fhone treise a chur leis an teachtaireacht seo, d'fhorbraíomar 'grafaic faisnéise gearán' atá ar fáil ar ár suíomh gréasáin⁴. Leanfaimid den phobal a choinneáil níos mó ar an eolas faonár sainchúram agus cineálacha na ngearán a bhfuilimid ábalta iad a scrúdú faoin reachtaíocht.

Cásanna de réir cineál custaiméara agus miondealú geografach

Maidir le custaiméirí a dhéanann teagmháil le OPR, cé gur baill den phobal iad de ghnáth atá ar lorg cúnaimh, lorg ionadaithe tofa, leasanna tráchtála, údaráis áitiúla, eagraíochtaí eile stáit chomh maith leis comhlachtaí ionadaitheacha cúnamh ó ORP freisin i rith na bliana 2020. Tá miondealú na gcustaiméirí, de réir cineáil, leagtha amach thíos:

⁷ www.opr.ie/information-on-complaints

Custaiméirí

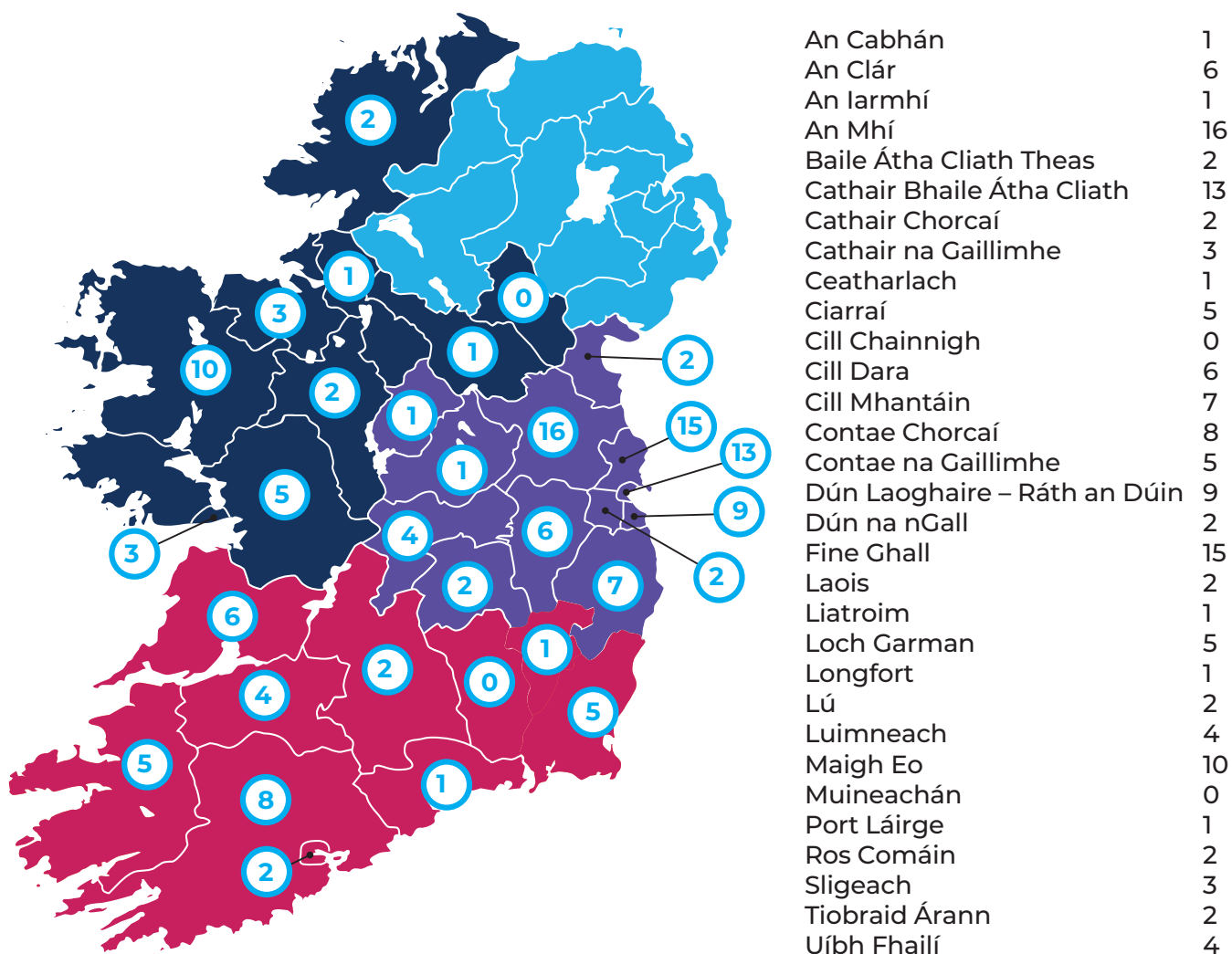


Fíor 12: Custaiméirí OPR 2020

Léirítear dáileadh geografach na gcásanna a fuarthas in 2020 i bhfíor 14 thíos. Bhí 139 tagairt gheografach a bhain le cásanna in 2020.

Tá an figiúr seo níos lú ná an 180 cás uathúil toisc gur bhain neart de na cásanna a fuarthas leis an gcóras pleanála i gcoitinne, seachas údarás áitiúil nó ceantar ar leith.

Miondealú Geografach ar Chásanna



Fíor 13: Miondealú Geografach ar Chásanna

Cásanna de réir téama

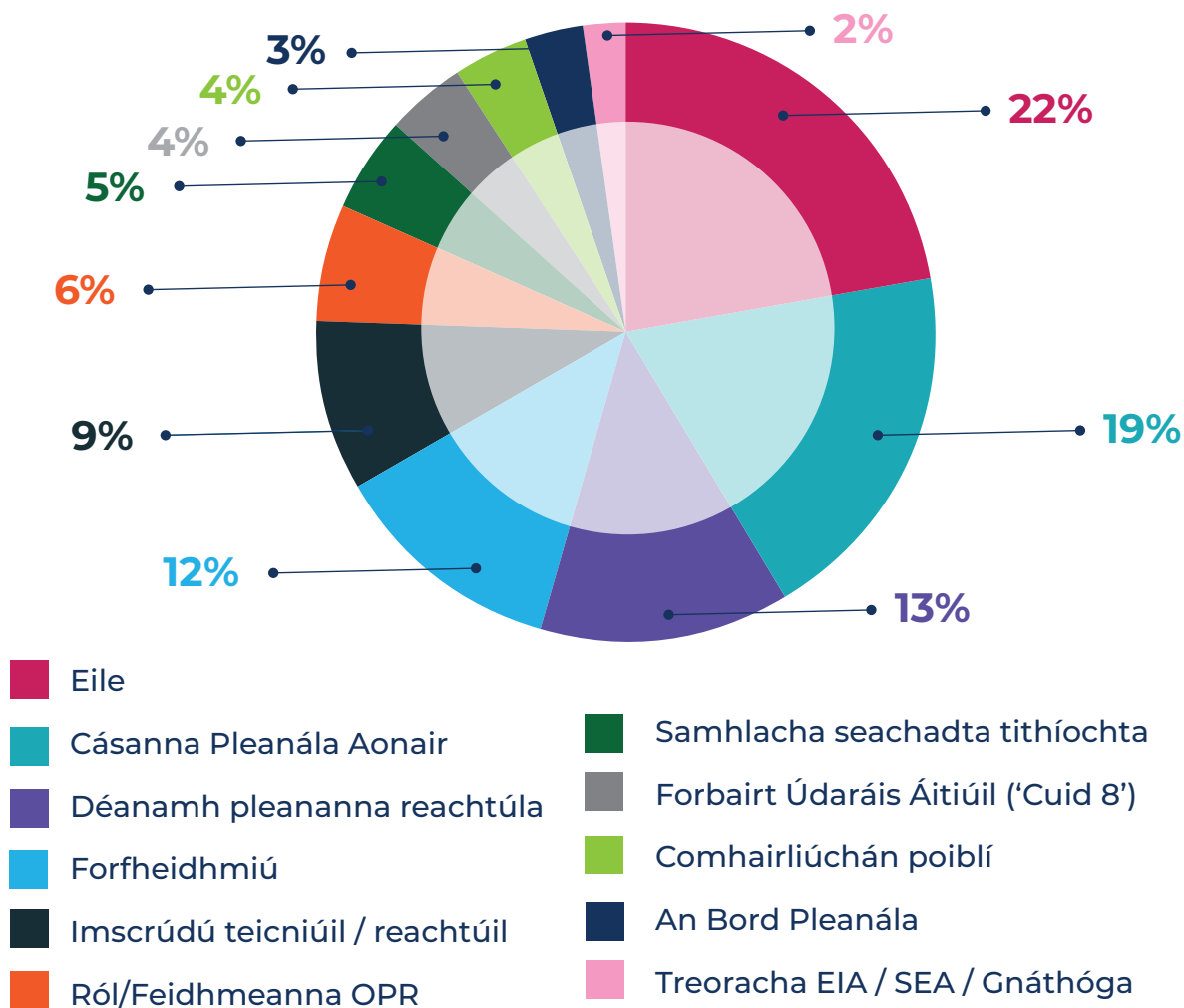
Cé gur féidir na torthaí a d'fhéadfadh éirí as gearáin a thuairisciú don Aire faoi fhorálacha alt 31AU den Acht, d'fhéadfadh sé freisin go mbaintear úsáid as saincheisteanna a shainaithnítear mar thoradh ar gearáin a láimhseáil agus próiseáil cásanna eile, i.e. fiosruithe agus aighneachtaí, le linn feidhm ghinearálta OPR a chomhlíonadh a mhéid a bhaineann le tuairimí a thabhairt don Aire faoi alt 31P(1)(i) den Acht i ndáil le hoibriú an phróisis pleanála.

I dtaca leis sin de, déanaimid breithniú cúramach ar an gcomhfhreagras a fhaigheann sí lena fháil amach an bhfuil téamaí sonracha athfhillteacha ann agus le tuiscint a fháil ar na saincheisteanna pleanála a bhaineann leis an bpobal.

Trí mhonatóireacht a dhéanamh ar an eolas seo in imeacht ama cuirfear bonn leis an tuairisciú don Aire ach freisin cuirfear bonn lenár n-athbhreithnithe, ár ngníomhaíochtaí oideachais agus oiliúna, chomh maith lenár gclár taighde. Mar thoradh ar rannpháirtíocht OPR le baill an phobail maidir le hoibriú an chórais phleanála, cuirtear léargas luachmhar ar fáil ar a n-eispéiris, atá ábalta bonn a chur le gníomhaíochtaí OPR i gcoitinne, fiú más rud é nach mbíonn mórán scrúduithe foirmeálta ann mar thoradh ar ghearáin aonair.

Tháinig roinnt téamaí soiléire chun cinn mar thoradh ar ár láimhseáil cásanna le linn 2020, agus b'iad cásanna pleanála aonair, buarthaí/fiosruithe faoi phróisis déanta pleananna agus beartas, agus cúrsaí a bhain le forfheidhmiú pleanála na téamaí ba mhó. I measc na dtéamaí eile a tháinig chun cinn arís agus arís eile bhí fiosruithe faoi ról nó feidhmeanna OPR agus comhfhreagras a bhain le samhailtí seachadta tithíochta.

Cásanna de réir Cúlra Téama



Fíor 14: Cásanna de réir Cúlra Téama

→ 3.3 Cás-staidéir: gearáin a fuair OPR

Faigheann OPR méid suntasach de chomhfhreagras óna chustaiméirí maidir le cúrsaí pleanála gach bliain. Sna cás-staidéir seo a leanas tugtar roinnt léargas ar ár láimhseáil de chomhfhreagras dá leithéid le linn 2020 agus léirítear an cineál d'ábhair a bhfuil an chumhacht reachtúil ag OPR a scrúdú.

Gearáin bhailí

1. Seasamh leis an ngearán: coinníollacha pleanála do-infheidhmithe

Ábhar: D'ardaigh custaiméir ceist maidir le deacrachtaí leis an bhfeidhmiú de choinníoll i gcead pleanála lenar rialaíodh leibhéil fuaime le linn togra tógála. Toisc gur maíodh go raibh an choinníoll pleanála seo á cur i bhfeidhm ag an údarás áitiúil ar bhealach caighdeánaithe ar dheonú éagsúla ceadanna thar thréimhse fhada, seachas ócáid aonuaire, measadh go raibh nádúr córasach ar an ábhar, agus dá bhrí son gur ardaigh an cheist gearán bailí atá inscrúdaithe ag OPR.

Gníomh: rinne OPR réamhscrúdú agus rinne caidreamh leis an gcustaiméir agus leis an údarás áitiúil araon, agus lorg siad tuairisc ón údarás.

Tátal: ar scrúdú na fianaise, lena n-áirítear sonraí ar thuairiscí monatóireachta fuaime a chuir an t-údarás ar fáil, ba léir nár chuir an teorainn fuaime a sonraíodh san áireamh a dhóthain foinsí fuaime eile agus go mbeadh sé an-deacair cloí leis i bhfírinne.

Dhearbhaigh tuairisc an údaráis áitiúil go raibh an choinníoll ina ceann caighdeánach a d'úsáid an t-údarás, ach nár rinneadh athbhreithniú leanúnach air i dtaca lena hoiriúnacht agus lena héifeachtúlacht ó thaobh infheidhmitheachta de. Dá bhrí sin, chinn OPR nach raibh an choinníoll fuaime i gcomhréir leis an riachtanas sna 'Treoirlínte do Bhainistíocht Forbartha (2007)', a eisíodh faoi alt 28 den Acht, lena ndeirtear nach mór do gach coinníoll a bheith infheidhmithe agus réasúnta.

Toradh: toisc go raibh an choinníoll fuaime á cur i bhfeidhm ar bhealach córasach ag an údarás áitiúil, i.e. thar roinnt ceadanna pleanála agus nach raibh ag teacht leis an treoirlínte thuasluaite, **sheas** OPR leis an ngearán seo. D'aithin an t-údarás áitiúil an fhadhb leis an gcoinníoll agus ina dhiaidh sin rinne athbhreithniú ar úsáid na coinníollach seo go hinmheánach agus rinne athbhreithniú ar a nósanna imeachta i dtaca le coinníollacha ar cheadanna pleanála. Mheas OPR gur fhreagra sásúil é sin ar an ngearán a seasadh leis agus chuir an custaiméir ar an eolas faoin toradh agus faoi fhreagra an údaráis áitiúil.

2. Gearán nár seasadh leis: taifeadadh ar ainm bhaile fearainn i dtaca le togra zónála

Ábhar: chuaigh custaiméir i dteagmháil le OPR le buarthaí maidir leis an mbealach ina raibh údarás áitiúil ag dul ar aghaidh le hathrú ar cheann dá phleananna reachtúla. Maíodh gur chuir foireann údaráis áitiúil eolas míchruinn i láthair chuig comhairleoirí mar thoradh ar thagairt d'ainm bhaile fearainn mícheart i miontuairiscí an chruinnithe, agus dá bhrí sin gur tharraing na comhairleoirí cuspóir zónála beartaithe siar.

Gníomh: scrúdaigh OPR na cáipéisí a cuireadh isteach, lena n-áirítear comhfhreagras roimhe sin idir an custaiméir agus an t-údarás áitiúil, chomh maith le miontuairiscí an chruinnithe comhairle inar pléadh an t-athrú ar an bplean. Chuaigh OPR i gcaidreamh leis an údarás áitiúil freisin.

Táta! bhí OPR sásta gur lean feidhmeannas agus comhairleoirí an údaráis áitiúil na nósanna imeachta cearta ag cur eolais i láthair maidir leis athrú agus ag glacadh leis. Bhí OPR sásta, cé go raibh meancóg i dtaifeadadh mhiontuairiscí chruinniú na comhairle maidir le hainm an bhaile fearainn ábhartha, gur léir go raibh na comhairleoirí ar an eolas go hiomlán faoi na tailte a bhí i gceist.

Toradh: chinn OPR **gan seasamh** leis an ábhar seo toisc gur lean an t-údarás áitiúil na nósanna imeachta cearta sa bhreithniú agus sa ghlacadh leis an athrú a bhí i gceist.

Next Step

Foirm ghearáin ar líne OPR

3. Cuidiú tugtha: nós imeachta le cúiseanna do thaifeadadh ar chúiseanna le himeacht ó mholtaí i dtuairisc phleanálaí nuair atá cinneadh á dhéanamh

Ábhar: d'ardaigh custaiméir ceist le OPR i dtaca le teip líomhnaithe nósanna imeachta áirithe a leanúint i gcás dheonú cead pleanála ag an oifigeach pleanála sinsearach cinnteoireachta in údarás áitiúil, nuair a mhol an t-oifigeach pleanála cead a dhiúltú.

Cé gur féidir le cinneadh ó údarás pleanála imeacht ó chomhairle agus moladh ó oifigigh ábhartha teicniúla agus gairmiúla, éilítear leis na rialacháin pleanála go gcuirfear na príomhchúiseanna leis an imeacht ó na moltaí ábhartha a chur san áireamh san fhógra maidir leis an gcinneadh. Tá sé seo ann toisc go bhféadfaidh na cúiseanna a bheith tábhachtach do thríú páirtí ar bith agus iad an machnamh ar achomharc a dhéanamh leis an mBord Pleanála.

Sa chás seo, luaigh an custaiméir nár áirigh an fógra foilsithe maidir le cinneadh ráiteas faoi na príomhchúiseanna le himeacht ó mholadh an phleanálaí. Rinneadh achomharc leis an mBord Pleanála i gcoinne an chinnidh agus diúltaíodh cead.

Ó tharla nach mór cúrsaí atá le scrúdú ag OPR a bheith córasach i nádúr, i bhformhór na gcúinsí ní mheasfaí go mbeadh gearán a bhaineann le haon iarratas amháin inscrúdaithe laistigh de shainchúram reachtúil OPR. Ach nótáladh an cheist chéanna (nár taifeadadh cúiseanna le diúltú do mholadh an phleanálaí) roimhe sin i dtaca le cúrsaí den chineál céanna a tháinig chun cinn i dtaca le cásanna ar a rinneadh athbhreithniú roimhe sin i dtaca leis an údarás áitiúil roimh bhunú OPR. Dá réir sin, mheas OPR go raibh an t-ábhar seo feiliúnach do réamhscrúdú.

Gníomh: rinne OPR réamhscrúdú ar an ngearán agus rinne caidreamh leis an údarás áitiúil, ag lorg tuairisce.

Tátal: chinn OPR, ó scrúdú a dhéanamh ar an eolas a chuir an custaiméir ar fáil agus an tuairisc ón údarás áitiúil, gur tharla, go deimhin, cliseadh sa nós imeachta i dtaca leis an iarratas pleanála.

D'aithin an t-údarás áitiúil an cliseadh seo agus dhearbhaigh gur eascair sé as tacar ar leith eisceachtúil de chúinsí riaracháin. Dhearbhaigh an t-údarás áitiúil freisin nach raibh aon chliseadh eile dá leithéid le blianta beaga anuas i dtaca le cúiseanna soiléire a sholáthar le himeacht ó mholtaí i dtuairisc phleanálaí. Níor aimsigh OPR aon cheist chórasach nó nós imeachta a d'fhéadfadh a bheith ina cúis leis an gcliseadh seo, agus bhí siad sásta go raibh córais agus nósanna imeacht an údaráis áitiúil daingean i gcoitinne.

Toradh: toisc gur tharla an cliseadh in nós imeachta mar thoradh ar chúinsí eisceachtúla maoirseachta riaracháin, seachas mar thoradh ar fhadhb chórasach, níor sheas OPR leis an ngearán seo. Ach d'aithin an t-údarás áitiúil an cliseadh nós imeachta agus neartaigh a nósanna imeachta dá bharr. Mheas OPR gur fhreagra sásúil é seo agus chuir siad an custaiméir ar an eolas faoin toradh fabhrach, agus ar an gcaoi sin thug siad cúnamh don chustaiméir.

4. Curtha faoi bhráid an Ombudsman: ceist forfheidhmithe

D'ardaigh custaiméir ceist maidir le cás forfheidhmithe pleanála de chuid údaráis áitiúil i dtaca leis an bhforfheidhmiú ar choinníollacha pleanála a bhain le torann ar fheirm gaoithe. Lorg OPR tuilleadh eolais ar an gcustaiméir lena chinneadh cé acu ar tháinig aon cheisteanna córasacha nó nós imeachta chun cinn.

Ar an eolas a athbhreithniú, chinn OPR go raibh an gearán níos feiliúnaí do shainchúram Oifig an Ombudsman. Mar sin, le toiliú an chustaiméara, chuir OPR an gearán faoi bhráid Oifig an Ombudsman go foirmiúil faoi mheabhrán tuisceana atá ar bun idir an dá eagraíocht.

Gearáin neamhbhailí

1. Forfheidhmiú

D'ardaigh custaiméir ceist faoin easpa líomhnaithe forfheidhmithe ar chinneadh pleanála. Toisc gur bhain an gearán le cás amháin forfheidhmithe seachas le ceist chórasach a bhain le córais agus nósanna imeachta an údaráis áitiúil, chuir OPR in iúl don chustaiméir nár thit an cás faoi shainchúram OPR. Rinne OPR soiléiriú ar a ról agus chuir eolas ar fáil maidir le ról Oifig an Ombudsman ag plé le gearáin ón bpobal, a d'fhéadfadh gearáin a áireamh i dtaca le forfheidhmiú i gcásanna áirithe.

2. Iarratas pleanála aonair

D'ardaigh custaiméir buarthaí faoi chinneadh ó údarás áitiúil ar iarratas pleanála aonair. Bhí an custaiméir míshásta le cinneadh an údaráis áitiúil cead pleanála a dhiúltú do theach tuaithe aonuaire. Chuir OPR in iúl don chustaiméir nár thit an cheist faoi shainchúram OPR toisc gur bhain sé le hiarratas pleanála aonair. Chuir OPR an custaiméir ar an eolas faoin bpróiseas achomharc tríd an mBord Pleanála.

3. An Bord Pleanála

D'ardaigh custaiméir buarthaí faoin gcaoi ina ndéantar tuairiscí eolaíochta, ag baint le fuaimíocht go háirithe, a bhreithniú i dtuairiscí agus cinntí ó chigirí an Bhoird Pleanála. Chuir OPR in iúl don chustaiméir nár thit an cheist seo faoi shainchúram OPR, toisc nach bhfuil cumhacht ag OPR scrúdú a dhéanamh ar ghearáin faoin mBord Pleanála nó athamharc a dhéanamh a dhéanann an Bord Pleanála. Cuireadh an custaiméir ar an eolas faoi ról OPR agus a chlár athbhreithnithe, faoina mbeidh an Bord Pleanála faoi réir ag athbhreithniú ginearálta ar a fheidhmeanna pleanála.

4. Oideachas, Oiliúint, Taighde agus Feasacht i measc an Phobail

→ 4.1 Oideachas agus Oiliúint

Oiliúint do Chomhairleoirí

De réir fhorálacha alt 31Q(1)(a) den Acht, seolann OPR cláir oideachais agus oiliúna do chomhaltaí údaráis pleanála i leith an róil atá ag na comhaltaí sin faoin Acht. Neartaítear an fheidhm sin i Sprioc 2 de Ráiteas Straitéise OPR lena bhforáiltear go ndéanfaidh OPR “an nuálaíocht agus an fhoghlaím a chur chun cinn dóibh sin ar fad atá ina ngeallsealbhóirí maidir leis an bpróiseas pleanála”. Ceann de na príomhghníomhartha a bhaineann le baint amach na sprice seo is ea cláir oideachais a sholáthar do ghrúpaí sonracha geallsealbhóirí amhail na comhaltaí tofa.

Sa bhliain 2020, lean OPR den obair le hAontas Rialtas Áitiúil na hÉireann (AILG) le linn clár oiliúna maidir le cúrsaí pleanála a chur i gcrích, ar clár é a bhí saincheaptha do chomhaltaí tofa údarás pleanála. Ba é ab aidhm don chlár ná eolas feabhsaithe faoin bpróiseas pleanála a chur ar fáil, agus béim ar leith á leagan ar ról agus ar fhreagrachtaí na gcomhaltaí tofa.



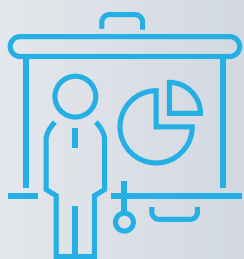
An Comhairleoir John Joe Fennelly, an Comhairleoir Catherine Fitzgerald, an Comhairleoir Aisling Moran, an Comhairleoir Mary Sweeney, an Comhairleoir Conor Bergin, an Comhairleoir Paschal McEvoy, an Comhairleoir John King, an Comhairleoir John Mulhall ag ócáid oiliúna OPR do chomhaltaí tofa údarás áitiúil, An Cabhán, 13 Feabhra 2020

Tá OPR freagrach as ábhar a ullmhú agus na hócáidí oiliúna a chur i láthair. Déanann OPR agus AILG bolscaireacht ar na hócáidí i gcomhar lena chéile. Cuireann OPR an clár oiliúna chun cinn trí na Stiúrthóirí Seirbhísí agus Pleanálaithe Sinsearacha i ngach údarás áitiúil, trí bhileoga bolscaireachta a dhearadh agus a tháirgeadh agus na meáin shóisialta (Twitter agus LinkedIn) a úsáid agus trí leathanach nuachta OPR ar an suíomh gréasáin.

Le linn 2020, bhí cúig ócáid oiliúna ann. Bhí tinreamh an-mhaith go deo acu. San iomlán, d'fhreastal 271 comhalta tofa ar an gcéad ócáid oiliúna agus chláraigh 614 dár gcéad cheithre seimineár oiliúna ar líne.

271 ✓

Comhaltaí tofa
a d'fhreastal ar an
gcéad seisiún oiliúna



614

A chláraigh do
sheimineáir
gréasáin ar líne

Fíor 15: Lucht freastail ar ócáidí
oiliúna na gcomhaltaí tofa.

Ócáid Oiliúna Mhí Feabhra

Ag tógáil ar imeachtaí oiliúna roimhe, bhain an chéad ócáid oiliúna de chuid OPR in 2020 do chomhaltaí tofa leis an bpróiseas déanta pleananna agus cuireadh ar fáil é i mí Feabhra 2020 i bPort Láirge agus an Cabhán.

Áiríodh san oiliúint cuir i láthair faoi:

- Ceisteanna nósanna imeachta a bhaineann leis an bpróiseas déanta pleananna lena n-áirítear próisis déanta/leasaithe pleananna a thionscnamh, réamhorduithe, aighneachtaí zónála, vótáil sa seomra, córaim, stocaireacht, etc.;
- Gnéithe comhshaoil den phróiseas déanta pleananna (lena n-áirítear SEA, AA, Measúnú faoi Thionchar Tuilte, Athrú Aeráide, etc.);
- Dréacht-Treoirlínte faoi Phleananna Forbartha atá á n-ullmhú ag an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta; agus
- Dréacht-Mhodheolaíocht OPR i dtaca le Meastóireacht Pleananna.

I ndiaidh teacht na paindéime Covid-19, bhog OPR a oiliúint do chomhaltaí tofa go dtí seimineáir ar líne. Cuireadh ceithre sheimineáir gréasáin ar fáil le linn 2020 chomh maith le hócáidí oiliúna Phort Láirge agus an Chabháin.



David Nevin, OPR, Pleanálaí SInsearach ag ócáid oiliúna do chomhaltaí tofa ,An Cabhán, 13 Feabhra 2020

Seimineár Gréasáin Oiliúna mhí Iúil

Bhí an chéad seimineár gréasáin ar líne dar teideal “Pleanáil agus an Chomhalta Tofa Áitiúil” dírithe ar:

- Osradharc ar an bpleanáil in Éirinn agus feidhmeanna na n-oifigeach agus na gcomhaltaí tofa; agus
- Ról an chomhalta tofa i bplean forbartha a dhéanamh.

Seimineár Gréasáin Oiliúna mhí Mheán Fómhair

Ag an dara seimineár gréasáin ar líne dar teideal “Treoir do Chomhairleoirí maidir le Céimeanna Tosaigh d’Ullmhúchán Phleananna Forbartha agus a gCroí-Straitéisí” tugadh eolas maidir le:

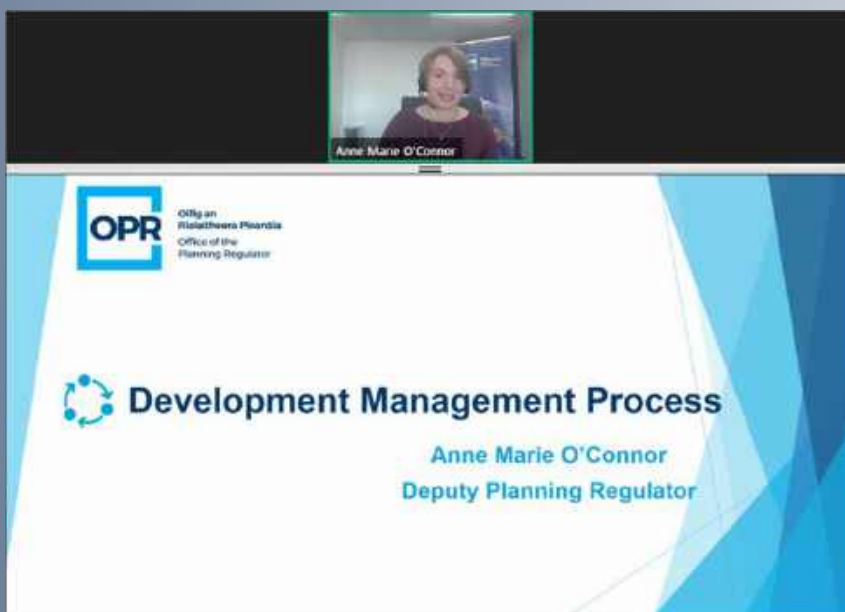
- Na céimeanna tosaigh sa phróiseas ullmhúcháin pleananna; agus
- Cuspóir na Croí-Straitéise agus na naisc leis an Straitéis Tithíochta.

Seimineár Gréasáin Oiliúna Mhí Dheireadh Fómhair

Bhí an tríú seimineár gréasáin dar teideal “An Dréachtphlean Forbartha a Bhreithniú agus a Chur i gCrích” dírithe ar:

- Measúnú ar aighneachtaí i ndiaidh comhairliúcháin phoiblí lena n-áirítear aighneacht OPR agus aighneachtaí ó dhreamanna eile reachtúla ar rinneadh comhairliúchán leo; agus
- An plean a dhéanamh lena n-áirítear na próisis a ghabhann le déileáil le leasuithe, leasuithe ábharth agus Cinntí Aire ar bith.

Ba é seo an seimineár gréasáin deiridh sa chéad mhodúl d’oiliúint pleanála do chomhaltaí tofa a bhain go sonrach leis an bpróiseas déanta pleananna.



An Leas-Rialaitheoir Pleanála, Anne Marie O'Connor ag an seimineár gréasáin do chomhaltaí tofa na n-údaráis áitiúil, 27 Samhain 2020

Seimineár Gréasáin Oiliúna mhí na Samhna

Seoladh an dara modúl den oiliúint pleanála do chomhaltaí tofa i mí na Samhna 2020. Tugtar ‘Treoir do Chomhairleoirí ar an bPróiseas Bainistíochta Forbartha’ ar an modúl seo.

Sa chéad seimineár gréasáin sa dara modúl dar teideal ‘An Plean Forbartha agus an Próiseas Bainistíochta Forbartha a Chur i bhFeidhm’ tugadh eolas i dtaca le:

- Ról an chomhalta tofa sa phróiseas bainistíochta forbartha; agus
- An nasc idir feidhm déanta pleananna na gcomhaltaí tofa agus an próiseas bainistíochta forbartha.



Fíor 16: Topaicí Oiliúna do Bhaill Foirne in Údaráis Áitiúla

Acmhainní do chomhaltaí tofa

I bhfianaise an scéil nach féidir leis na comhaltí tofa go léir (949 san iomlán ar fud na hÉireann) freastal ar gach ócáid, cuirtear na hacmhainní go léir (cuir i láthair, páipéir agus léaráidí) agus físeáin d'ócáidí ar líne ar ár suíomh gréasáin agus is féidir le haon chomhalta tofa teacht orthu ag am ar bith.

Oiliúint d'Fhoireann na nÚdarás Áitiúil

De réir fhorálacha alt 31Q(1)(b) den Acht, ní mór do OPR cláir oideachais agus oiliúna a sheoladh do bhaill foirne na n-údarás áitiúil, ar clár é a bhaineann le cibé nithe a measann OPR ina leith go mbaineann siad le feidhmeanna an údaráis áitiúil, go háirithe nithe a bhaineann le pleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe.

Comhar idir OPR agus IPI

Sheol Institiúid Pleanála na hÉireann (IPI) sraith de cheithre chúrsa Forbartha Gairmiúla Leanúnaí (FGL) ar líne do bhaill foirne pleanála gairmiúla uile in Aibreán 2020. Cuireadh na cúrsaí seo ar fáil do na baill foirne go léir ag obair in údaráis phleanála agus tionóil réigiúnacha, cé acu an rabhadar ina gcomhaltaí IPI nó nach raibh.

Thug an Rialaitheoir Pleanála agus an Leas-Rialaitheoir Pleanála aithisc ag an gcéad dá ócáid oiliúna pleanála ar líne a d'eagraigh IPI in Aibreán agus Bealtaine agus rinne siad cuir i láthair maidir le:

- Athbheochan Uirbeach agus Straitéisí Déanta Áiteanna agus
- Measúnacht Tionchair Timpeallachta.

Thug OPR tacaíocht ghníomhach agus chuir siad na seisiúin seo chun cinn toisc gur scrúdaigh siad ábhair a bhain go mór le gairm na pleanála.

Straitéis Foghlama agus Forbartha Earnála a Fhorbairt

I Ráithe 4, chuir OPR, i gcomhar leis an nGníomhaireacht Bainistíochta Rialtais Áitiúil (LGMA) agus Cumann na mBainisteoirí Contae agus Cathrach (CCMA) tús le hullmhúcháin le hosradharc straitéiseach a fhorbairt ar riachtanais foghlama agus forbartha na foirne ag obair i bhfeidhmeanna pleanála agus forbaartha sna 31 húdaráis áitiúla.

Is í an aidhm straitéis 3-5 bliana a chruthú chun aghaidh a thabhairt ar riachtanais dá leithéid ag geallsealbhoirí éagsúla, lena n-áirítear OPR. Samhlaítear go leanfar den obair seo le linn 2021 ag féachaint le straitéis chuimsitheach earnála a fhorbairt don fhoghlaím agus forbairt.

→ 4.2 Taighde

An Grúpa Náisiúnta maidir le hEolas Pleanála

Mar a luaitear thuas, foráiltear le halt 31Q(1) den Acht gurb é atá i gceann de chroífhaidhmeanna OPR ná cláir oideachais agus oiliúna a riar do chomhaltaí údarás pleanála agus tionól réigiúnach agus do bhaill foirne údarás áitiúil nó tionól réigiúnach. Foráiltear le halt 31Q(2) den Acht go ndéanfaidh OPR taighde i ndáil le nithe atá iomchuí maidir lena fheidhmeanna, mar aon le haon nithe eile a iarrfaidh an tAire. Faoi alt 31Q(3) den Acht, cumasaítear do OPR socruithe a dhéanamh le haon duine nó le haon chomhlacht a mheasfaidh OPR a bheith cáilithe go cuí chun a cláir thaighde, oideachais agus oiliúna a chur i gcrích. Ar mhaithe le heolas a fháil ar an taighde atá ann cheana féin agus, chomh maith leis sin, príomhriachtanais maidir le cúrsaí eolais,

faisnéise agus feachtas poiblí i measc na ngeallsealbhóirí éagsúla atá bainteach leis an bpróiseas pleanála, a shuíomh, bhunaigh OPR an Grúpa Náisiúnta maidir le hEolas Pleanála (GNEP) i dtrátha dheireadh na bliana 2019.

Gníomhaíonn GNEP mar choiste comhairleach de chuid OPR i ndáil le staid reatha an bhoinn eolais a bhaineann le nithe práinneacha agus nithe straitéiseacha i réimse na pleanála agus freisin le bearnaí nach mór aghaidh a thabhairt orthu i gcomhar le geallsealbhóirí. Soláthraíonn OPR an rúnaíocht le haghaidh an Ghrúpa.

Áirítear ar an GNEP ionadaithe ó earnáil arn ardoideachais agus taighde, eagraíochtaí rialtais agus neamhrialtais, pobal an ghnó, rialtas áitiúil, earnáil an chomhshaoil agus institiúidí pleanála mar ionadaithe ar phleanálaithe gairmiúla atá ag gabháil d'obair san earnáil phoiblí agus san earnáil phríobháideach. Tháinig an grúpa le chéile trí huaire in 2020.

Leathanach Taighde agus Oiliúna

I Ráithe 2 de 2020 rinneadh leathanach ar leith Taighde agus Oiliúna a fhorbairt agus a sheoladh ar shuíomh gréasáin OPR. Ar an leathanach seo tá raon leathan d'ábhar taighde a bhaineann leis an bpleanáil, ábhar oiliúna agus leabharlann pleanála OPR. Is é aidhm an leathanaigh áis le araon leathan agus cothrom le dáta a chur ar fáil do ghairmeoirí pleanála agus gairmeoirí nach iad sa chaoi is go mbeidh rochtain acu ar eolas a bhaineann lena réimsí oibre, staidéir agus taighde.

Tá an leathanach roinnte i dtrí chatagóir ar leith, is iad sin:

- i. An Leabharlann Pleanála;
- ii. An Leathanach Oiliúna; agus
- iii. An Leathanach Taighde.

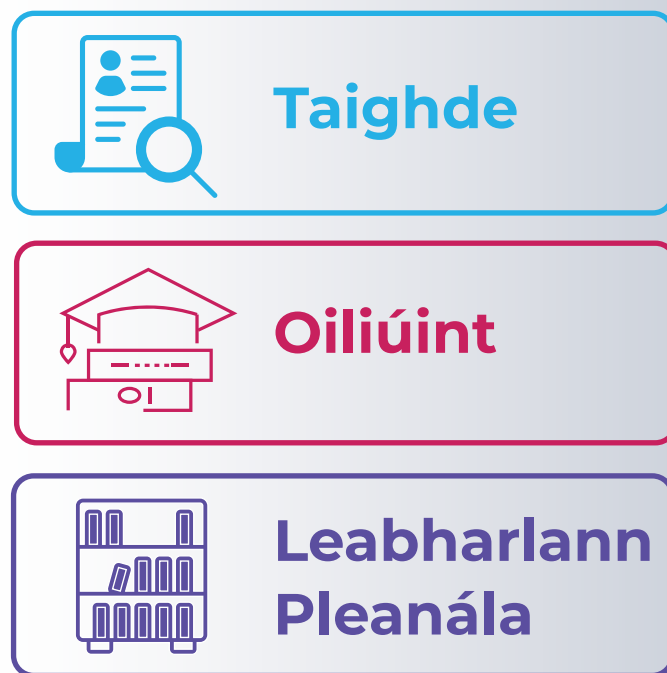


Figure 17: Leathanach Taighde agus Oiliúna

Sa Leabharlann Pleanála tá speictream cuimsitheach d'acmhainní a bhaineann leis an bpleanáil amhail ciorcláin d'údaráis phleanála, treoirilínte d'údaráis phleanála agus tuarascálacha beartais agus treoracha beartais d'údaráis phleanála. Leanadh den obair le linn 2020 ar leabharlann pleanála ar líne OPR a fhorbairt, lena n-áirítear an fhorbairt ar liosta d'acrainmneacha agus gluais theicniúil. In éineacht leis seo, agus ar mholadh GNEP, chuir OPR tús le feachtas chun úsáid na leabharlainne pleanála a chur chun cinn, go háirithe i measc na ngairmeoirí a oibríonn ar imeall an chórais phleanála.

Tá an Leathanach Oiliúna roinnte a thuilleadh i dtrí limistéar ar leith:

- i.** Leathanach Oiliúna na gComhaltaí Tofa;
- ii.** Leathanach Oiliúna na nÚdarás Áitiúil agus
- iii.** Leathanach Oiliúna na dTionól Réigiúnach

Ar leathanach oiliúna na gcomhaltaí tofa tá na doiciméid go léir a ullmhaíodh do na hócáidí oiliúna do chomhairleoirí lena n-áirítear na cuir i láthair PowerPoint agus pacaí eolais.

Ar leathanach oiliúna na n-údarás áitiúil agus leathanach oiliúna na dtionól réigiúnach cuirfear ábhar a ullmhófar do na hócáidí oiliúna do na grúpaí seo sa todhchaí.

Ar an Leathanach Taighde tiomanta beidh aschur ó Chreat Taighde Pleanála OPR agus ón gClár Taighde Pleanála Straitéisí a bhaineann leis lena n-áirítear ábhar a bhaineann le:

- i.** Cúrsaí pleanála;
- ii.** Feidhmíocht pleanála agus
- iii.** Cleachtadh pleanála.

An Creat Taighde Pleanála agus ón gClár Taighde Pleanála Straitéisí

I Ráithe 3, d'fhoilsigh OPR a chéad Chreat Taighde Pleanála agus Clár Taighde Pleanála Straitéisí. Le chéile, bunaítear leis na doiciméid seo plean chun Sprioc 2 ó Ráiteas Straitéise OPR a bhaint amach. Is é cuspóir an Chreata treoir a thabhairt d'fhorbairt agus seachadadh chlár taighde OPR don chéad dá bhliain eile.

Sainaithnítear sa Chlár Taighde Pleanála Straitéisí tionscadail taighde shonracha a dhéanfaidh OPR don tréimhse dhá bhliain 2020-2022. Tabharfaidh an Creat treoir do dhearadh agus seachadadh chlár taighde OPR don chéad dá bhliain eile.

Leagtar amach sa Chreat an cuspóir uileghabhálach do chlár taighde OPR agus cuirfidh sé bonn faoi roghnú tionscadal. Leagtar amach sa Chreat freisin struchtúr le trí shnáithe do thionscadail taighde, roghanna agus aschuir seachadta, maraon le critéir mheastóireachta agus teimpléad do phlean tionscadail.

Aschur Taighde OPR

In 2020, ag teacht leis an gCreat Taighde, chuir OPR obair chun cinn ar roinnt tionscadal taighde laistigh den Chlár Taighde.

Snáithe a hAon – Cúrsaí Pleanála

I Ráithe 3, chuaigh OPR isteach sa ghrúpa stiúrtha de chuid Ghrúpa Comhordaithe um Taighde Aeráide de chuid na Gníomhaireachta um Chaomhnú Comhshaoil (EPA) maidir leis an Tuairisc Measúnaithe Cúig Bliana ar Athrú Aeráide; go sonrach imleabhar 2 'Neodracht Aeráide a Bhint Amach faoi 2050'. Beidh an obair seo ar siúl thar thréimhse 24 mhí agus cuirfear i gcrích é in 2022.

Snáithe a Dó – Feidhmíocht Pleanála

Le linn 2020 leanadh den obair ar an tionscadal taighde 'Torthaí Pleanála a Thomhas' a chur i gcrích, faoi cheannas Royal Town Planning Institute (RTPI) i gcomhar le roinnt comhpháirtithe maoinithe lena n-áirítear OPR agus Rialtais na hÉireann, na hAlban, na Breataine Bige agus Shasana. Tionscadal taighde is ea 'Torthaí Pleanála a Thomhas' ina scrúdaítear conas is féidir torthaí pleanála a thomhas d'fhonn tionchar na pleanála a léiriú agus feabhas a chur ar thorthaí in imeacht ama. Rinneadh an tuarascáil taighde agus tacar uirlisí a ghabhann léi a fhoilsiú agus a sheoladh go foirmiúil ar Lá Domhansa na Pleanála Baile i mí na Samhna.

Snáithe a trí – Cleachtadh Pleanála

Faoi Snáithe a Trí (CLEachtadh Pleanála) den Chlár Taighde, rinneadh obair leathan ar an dréachtadh ar Nóta Cleachtaidh 01, a phléann le Scagthástáil Measúnaithe Chuí. Foilseofar an nóta cleachtaidh i Ráithe 1 de 2021. Laistigh de Shnáithe a Trí den Chlár Taighde freisin, cuireadh tús leis an dearadh ar fheidhmchláir cleachtaidh chum amlínte a bhainistiú i Ráithe 4 de 2020. I ndiaidh tuilleadh deartha agus tástála bogearraí, meastar go mbeidh an feidhmchlár beo ar shuíomh gréasáin OPR i Ráithe 1 de 2021.

→ 4.3 Feasacht an Phobail

Clár Eco Eye

I Ráithe 1, craoladh eagrán den tsraith Eco Eye ar RTÉ 1, á léiriú ag Earth Horizon Productions Ltd le comhaoiniú ag OPR agus an togra Éire Fholláin de chuid na Roinne Sláinte, ar chainéal teilifíse RTÉ 1. Dhírigh an t-eagrán ar an buntáistí a bhaineann le dea-phleanáil spásúil ó thaobh an phobail agus na sláinte poiblí. Bhain an t-eagrán ráta lucht féachana 518,400 amach agus sháraigh sé na rátaí lucht féachana do gach ceann de na hocht gclár eile i sraith 18 den chlár Eco Eye.

I ndiaidh an ratha a bhí ar an gcomhoibriú roimhe, lean OPR de chaidreamh le Earth Horizon Productions Limited le linn Ráithe 2 de 2020 agus rinneamar urraíocht ar thrí eagrán eile de Eco Eye. Thosaigh an scannánú ar na heagraí i Ráithe 3. Fuarthas comhoibriú iontach ó oifigigh sna húdaráis áitiúla, gníomhaireachtaí stáit, institiúidí ardoideachais agus baill den phobal. Samhlaítear go gcaolfar na cláir ar theilifís RTÉ 1 i Ráithe 1 de 2021.

Is iad na téamaí do na trí eagrán:

- i. An todhchaí do chathracha na hÉireann faoi Thionscadal Éireann 2040;
- ii. Samplaí agus tionscnaimh reatha chun bailte agus sráidbhailte a athbheochan; agus

- iii. Roghanna do thithíocht agus lonnú tuaithe in Éirinn.



Duncan Stewart, láithreoir Eco-Eye le Giulia Vallone, Ailtire Sinsearach, Comhairle Contae Chorcaí

Seachtain na Pleanála 2020

Bhí Seachtain na Pleanála 2020 ann ón 8 go 14 Samhain agus tharla sé ag an am céanna leis an Lá Pleanála Baile Domhanda an 8 Samhain.

Chuaigh OPR i gcomhar le hInstitiúid Pleanála na hÉireann agus An Cumann Pleanála in Ollscoil Teicneolaíochta Bhaile Átha Cliath ar shraith de thionscnaimh a aibhsíonn aidhmeanna agus cuspóirí na dea-phleanála.



*“Eagraíocht is ea
OPR a dhéanann
caidreamh leis na
príomhgheallsealbhóirí
sa chóras pleanála ar
roinnt bealaí”*

An Cartún, Co. Chill Dara



Niall Cussen, An Rialaitheoir Pleanála agus an Dr Conor Norton, Uachtarán Institiúid Pleanála na hÉireann, ag seoladh Seachtain na Pleanála 2020.

Sraith de Bhileoga Pleanála

I Ráithe 4, rinne OPR athbhreithniú leathan ar an tsraith de bhileoga pleanála i gcomhairliúchán leis an mBord Pleanála, an Ghníomhaireacht um Chaomhnú Comhshaoil (EPA), an Roinn Talmhaíochta, Bia agus Mara agus Seirbhís na Séadchomharthaí Náisiúnta agus i gcomhar leis an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta. Foilseoidh OPR na bileoga ar líne i Ráithe 1 de 2021.

5. Gnóthaí Corparáideacha

→ 5.1 Rialachas

Rinneadh OPR a bhunú mar chomhlacht reachtúil neamhspleách. I bhfeidhmiú a cuid feidhmeanna, tá OPR go hiomlán neamhspleách agus, ina cáil mar eagraíocht a fhaigheann maoiniúchán poiblí, tá sí cuntasach don Oireachtas agus don Aire. De réir mar a fhoráiltear leis an Acht, is ionann struchtúr rialachais OPR agus an struchtúr rialachais a bhaineann le sealbhóir oifige seachas struchtúr boird neamhfheidhmiúcháin agus is í feidhmeannacht na heagraíochta a riarann feidhmiú na heagraíochta ó lá go lá.

An Fhoireann Bainistíochta Feidhmiúcháin (FBF)

Cuimsíonn FBF an Rialaitheoir Pleanála agus an triúr Stiúrthóirí, a bhfuil duine amháin díobh ina Leas-Rialaitheoir Pleanála, agus tagann siad le chéile ar bhonn seachtainiúil agus bíonn buan-chlár oibre ann. Cuireann na cruinnithe fóram ar fáil chun athbhreithniú straitéiseach tráthrialta a dhéanamh ar fheidhmiú na heagraíochta, lena n-áirítear measúnú rioscaí, bainistíocht airgeadais, ceadú beartas agus bainistiú acmhainní.

Cothromaíocht Inscne san Fhoireann Bainistíochta Feidhmiúcháin

Amhail an 31 Nollaig 2020, ar an bhFoireann Bainistíochta Feidhmiúcháin, bhí beirt bhan (50%) agus beirt fhear (50%).

Mar sin, sásaíonn an Fhoireann Bainistíochta Feidhmiúcháin sprioc an Rialtais go mbeadh ar ionadaíocht 40% ar a laghad ag gach inscne sa bhallraíocht de cheannaireacht i gComhlachtaí Stáit.

Tá cultúr bunaithe ar luachanna á chruthú ag OPR a bheidh ríthábhachtach chun cothromaíocht inscne a choinneáil agus tacú léi ar an bhFoireann Bainistíochta Feidhmiúcháin agus chun cothromaíocht inscne, ilchineálacht agus cuimsiú a chur chinn ina chuid oibríochtaí.

An Coiste Airgeadais, Iniúchta agus Riosca

De bhun alt 31N den Acht, is ionann struchtúr rialachais OPR agus struchtúr rialachais corparáide aonair/sealbhóra oifige. Cé nach bhfuil sainordú tugtha do OPR maidir le coistí a bhunú ar coistí iad a oibríonn de ghnáth mar choistí de chuid boird neamhfheidhmiúcháin, ar mhaithe le trédhearcacht agus cuntasacht, agus de réir an dea-chleachtais, chuir OPR tús le Coiste Airgeadais, Iniúchta agus Riosca a bhunú i gcomhréir leis an treoir atá ann sa Chód Cleachtais maidir le Rialachas i gComhlachtaí Stáit.

Is é ról an Choiste Airgeadais, Iniúchta agus Riosca tacú leis an Rialaitheoir Pleanála i dtaca lena fhreagrachtaí as cúrsaí rialuithe gaolmhara, rialú corparáideach agus dearbhú gaolmhar. Ceapadh comhaltaí an Choiste, agus bunaíodh an Coiste an 1 Eanáir 2020. Tháinig an Coiste Airgeadais, Iniúchta agus Riosca le chéile cúig uaire in 2020.

Is iad comhaltaí an Choiste

Comhaltaí Seachtracha:
Pat Macken (Cathaoirleach)
Lorraine O'Donoghue

Comhaltaí Feidhmiúcháin:
Joanna McBride, Stiúrthóir Taighde,
Oiliúna agus Seirbhísí Corparáideacha
Gary Ryan, Stiúrthóir Athbhreithnithe
agus Scrúduithe

Valerie Halpin – Rúnaí leis an gCoiste

Seo a leanas sceideal na gcuinnithe a bhí ag an gCoiste Airgeadais, Iniúchta agus Riosca le linn 2020.

Tablá 4: Cruinnithe an Choiste Airgeadais, Iniúchta agus Riosca

Tinreamh	Dátaí na gcuinnithe				
	31-Ean-20	12-Már-20	25-Mei-20	08-DF-20	07-Nol-20
Pat Macken	✓	✓	✓	✓	✓
Lorraine O'Donoghue	✓	✓	✓	✓	✓
Joanna McBride	✓	✓	✓	✓	✓
Gary Ryan	✓	✓	✓	✓	✓

Comhaontú maidir le Feidhmíocht agus Comhaontú maidir le Formhaoirseacht

Ceann de phríomhcheanglais an Chóid Cleachtais maidir le Rialachas i gComhlachtaí Stáit 2016 is ea gur cheart do Ranna agus do chomhlachtaí a thagann faoina gcúram Comhaontú maidir le Formhaoirseacht agus Comhaontú maidir le Feidhmíocht a chur i bhfeidhm agus gur cheart go mbeadh na comhaontuithe sin ina gcuid dhílis de chreat straitéiseach agus de chreat oibríochtúil na gníomhaireachta. Maidir leis sin, l dtaca leis sin de, bhí Comhaontú maidir le Formhaoirseacht agus Comhaontú maidir le Feidhmíocht idir an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht agus OPR ar bun in 2020. Déantar athbhreithniú agus nuashonrú ar an dá dhoiciméad go rialta.

Chun creat rialachais OPR a neartú tuilleadh, bíonn cruinnithe idirchaidrimh ann go tráthrialta idir lucht bainistíochta sinsearaí na Roinne Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht agus OPR chun monatóireacht a dhéanamh ar nithe a bhaineann le feidhmíocht agus rialachas agus, chomh maith leis sin, chun fóram a chur ar fáil le haghaidh plé tráthrialta ar nithe a dhéanann difear d'fheidhmeanna reachtúla an dá eagraíocht.

Bainistíocht Rioscaí

Tá Bainistíocht Rioscaí i measc na bpríomhriachtanas atá ann chun dea-rialachas, agus freagrúlacht aclaí eagraíochtúil i leith rioscaí, a chinntiú.

Tá freagracht fhoriomlán ar an bhFoireann Bainistíochta Feidhmiúcháin, lena n-áirítear an Príomhoifigeach Riosca, agus an Coiste Airgeadais, Iniúchta agus Riosca i ndáil le formhaoirseacht a dhéanamh ar bhainistíocht rioscaí laistigh den eagraíocht agus cinneann siad leibhéal inghlacthachta na heagraíochta maidir le rioscaí agus tá freagracht orthu i ndáil leis an athbhreithniú leanúnach ar Chlár na Rioscaí ar fud na bliana. Feidhmíonn OPR faoi chreat cuimsitheach bainistíochta rioscaí, lena n-áirítear ráiteas faoi leibhéal inghlacthachta maidir le rioscaí, clár rioscaí agus Beartas Bainistíochta Rioscaí. Mar chuid den athbhreithniú leanúnach ar an gcreat bainistíochta rioscaí, rinne an FBF measúnú ar phríomhrioscaí OPR, lena n-áirítear cur síos ar na rioscaí agus ar bhearta maolaitheacha gaolmhara.

Iniúchadh Inmheánach

Sa bhliain 2020, chuir OPR feidhm iniúchta inmheánaigh ar bun le baill foirne oilte mar is cuí, a oibríonn i gcomhréir le cairt scríofa. Tá a chuid oibre bunaithe ar anailís ar na rioscaí airgeadais a bhfuil OPR nochtaithe dóibh agus bíonn a phleananna bliantúla iniúchta inmheánaigh bunaithe ar an anailís seo. Beidh sé d'aidhm ag na plananna seo na príomhrialtuithe a chlúdach ar bhonn rollála thar thréimhse réasúnta. Is iad Mazars a rinne iniúchadh inmheánach OPR in 2020.

An Córas Rialaithe Inmheánaigh

Cinntíonn OPR go ndéantar córas éifeachtach rialaithe inmheánaigh a chothabháil agus a oibriú i gcónaí. Bíonn monatóireacht agus athbhreithniú OPR ar éifeachtúlacht an chórais rialaithe inmheánaigh á threorú ag an obair a dhéanann na hiniúcháirí inmheánacha agus seachtracha, an Coiste Airgeadais, Iniúchta agus Riosca, a dhéanann maoirsiú ar a gcuid oibre, agus an ardbhainistíocht laistigh de OPR atá freagrach as an bhforbairt agus cothabháil ar an gcreat rialachais inmheánaigh. Rinne OPR athbhreithniú bliantúil ar éifeachtúlacht na rialuithe inheánacha do 2020.

An Cód Cleachtais maidir le Rialachas i gComhlachtaí Stáit

Ghlac OPR Cód Cleachtais na Roinne Caiteachais Phoiblí agus Athchóirithe maidir le Rialachas i gComhlachtaí Stáit (2016) agus cuireadh nósanna imeachta ar bun le comhlíonadh an Chóid a chinntiú. Chloígh OPR leis an gCód Cleachtais maidir le Rialachas i gComhlachtaí Stáit do 2020, ach amháin don bhforáil seo a leanas:

- Forálacha i dtaca le ról an Bhoird, ról an Chathaoirligh agus ról na gcomhaltaí Boird: Tá struchtúr neamhghnách ar mhaoirseacht OPR. Níl struchtúr Boird ann. Tugann an Rialaitheoir Pleanála faoi ról comhchoiteann Boird. Mar sin, chomh maith lena dhualgais a dhéanamh mar “Bhord”, cuireann an Rialaitheoir Pleanála feidhmeanna feidhmiúcháin i gcrích.



5.2 Leanuint den Eagraíocht a Thógáil

I ndiaidh na chéad bliana d’oibríochtaí againn, leanamar den fhorbairt ar an dúshraith agus ar na hacmhainní atá riachtanach chun ár n-eagraíocht a oibriú. D’áirigh sé seo tuilleadh earcaíochta agus bigadh chuig ár n-oifigí buana i dTeach na Páirce, Gráinseach Ghormáin i mBaile Átha Cliath 7.

Ár bhFoireann a Thógáil

Tá líon foirne ceadaithe de 26 ball foirne lánaimseartha ag OPR, an Rialaitheoir Pleanála san áireamh. I ndiaidh an bhunaithe, rinneadh roinnt feachtas earcaíochta agus leanadh díobh seo le linn 2020. Ag feitheamh ar chur i gcrích na bhfeachtas, bhí 21 ball foirne ag OPR amhail an 31 Nollaig 2020. Mar thoradh ar fheachtais earcaíochta a tosaíodh ag druidim le deireadh 2020 ceapadh cúigear ball foirne breise a thosaigh i bpoist go luath in 2021.

Oibríonn OPR a earcaíocht go príomha faoi cheadúnas arna dheonú ag an gCoimisiún um Cheapacháin Seirbhíse Poiblí (CPSA), a fuarthas in Aibreán 2019. Baintear úsáid as painéil oscailte tríd an tSeirbhís um Cheapacháin Phoiblí, más cuí.

Státseirbhísigh is ea baill foirne OPR agus íoctar iad i gcomhréir le beartas an Rialtais. Íoctar an Rialaitheoir Pleanála ag ráta Rúnaí Cúnta na státseirbhíse.



Oifigí nua OPR, Teach na Páirce, Gráinseach Ghormáin, Baile Átha Cliath 7

Ár nOifigí

I ndiaidh obair mhór chun oifigí buana a fháil, cuireadh an feistiú agus obair ullmhúcháin eile i Ráithe 4 de 2020 agus tá seilbh glactha againn ar na hoifigí i dTeach na Páirce atá mar chuid de champas Ollscoil Teicneolaíochta Bhaile Átha Cliath atá á fhorbairt i nGráinseach Ghormáin, Baile Átha Cliath 7. Tá an fhorbairt seo á threorú ag Crios Forbartha Straitéisí (SDZ) an Rialtais don athbheochan ar an gceantar sin.

Trí chomhshuíomh OPR ar champas Ollscoil Teicneolaíochta Bhaile Átha Cliath beidh sineirgí suntasacha ar fáil le raon d'inniúlachtaí oideachais, oiliúna agus taighde trí scoil na timpeallachta tógtha ann. Bheadh sineirgí ar fáil freisin i dtaca le rochtain éasca agus cost-éifeachtúil ar sheomraí cruinnithe agus oiliúna.

Ár Modheolaíochtaí

Chun ár gcuid feidhmeanna reachtúla a chomhlíonadh maidir le measúnú ar phleananna agus athbhreithnithe pleanála ar mhodh comhsheasmhach, cothrom, trédhearcach, ullmhaíodh modheolaíochtaí in 2020 inar leagadh amach córais agus nósanna imeachta inmheánacha a leagan amach i leith meastóireacht agus measúnú a dhéanamh ar phleananna reachtúla agus athbhreithnithe a dhéanamh ar na córais agus ar na nósanna imeachta a úsáideann údaráis phleanála le linn seirbhísí pleanála a sholáthar.

Modheolaíocht athbhreithnithe

Chun teoir agus struchtúr a thabhairt do chlár athbhreithnithe OPR, in 2020 rinne OPR modheolaíocht phíolótach a ullmhú agus a fhoilsiú chun athbhreithnithe a dhéanamh ar chórais agus nósanna imeachta na n-údarás pleanála i gcur chun feidhme a bhfeidhmeanna pleanála. Tá an mhodheolaíocht ar fáil ar ár suíomh gréasáin: <https://opr.iw.ie/view-file/18>.

Forbraíodh an mhodheolaíocht le cúnamh ón Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht, an Coimisiúin Náisiúnta Maoirseachta agus Iniúchóireachta, eárnáil an rialtais áitiúil, an Bord Pleanála, na hinstiúidí pleanála náisiúnta agus rannpháirtíocht geallsealbhóirí i gcoitinne.

Ta an mhodheolaíocht seo forbartha lena chinntiú go gcuirfear an clár ginearálta athbhreithnithe i bhfeidhm ar bhealach cóir agus comhsheasmhach. Leagtar amach ann na hionchuir agus céimeanna do OPR, a athbhreithníirí agus údaráis phleanála ar fud an phróisis athbhreithnithe.

Modheolaíocht pleananna

I ndiaidh próisis comhairliúcháin agus comhairle ó shaineolas cuí, i mí na Samhna 2020 d'fhoilsigh OPR, 'Dréacht-Mhodheolaíocht don Mheastóireacht agus Measúnú ar Phleananna Reachtúla faoi Alt 31AM agus Alt 31AO den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000 (arna leasú)'. Ullmhaíodh an dréacht mar lámhleabhar inmheánach chun tacú le cur chuige éifeachtach, éifeachtúil agus comhsheasmhach maidir leis an meastóireacht agus measúnú a dhéanamh ar phleananna reachtúla. Maidir leis sin, samhlaítear go bhfoilseofar 'Modheolaíocht do Mheastóireacht Pleananna 2021 (V.1)' in 2021.

Aistriú go OGCIO

I gcomhréir le Straitéis TFC na Seirbhíse Poiblí, a bhfuil cuspóir ann le seirbhísí Tógáil le Comhroinnt (BTS) a sholáthar do chomhlachtaí sa tseirbhís phoiblí services a bhaineann barainneachtaí scála amach, d'aistrigh OPR chuig an ardán BTS Managed Desktop arna sholáthar ag Oifig Phríomh-Oifigeach Faisnéise an Rialtais (OGCIO) in 2020.

Leis an ardán seo tugtar rochtain do OPR ar sheirbhísí bainistithe fiontar TFC agus baintear an luach is fearr ar airgead amach trí rochtain ar chomhaontuithe soláthar OGCIO le díoltóirí teicneolaíochta. Ina theannta sin, bainfidh OPR úsáid as feidhmchláir bogearraí BTS de chuid OGCIO le feabhas a chur ar a acmhainní TFC, lena n-áirítear córais bainistíochta doiciméad agus córais bainistíochta cásanna. Le rochtain ar na feidhmchláir bogearraí seo cuirfear uirlisí comhoibrithe agus acmhainní do chomhroinnt faisnéise ar fáil, rud a chuirfidh tuilleadh feabhais ar acmhainn OPR le comhoibriú go héifeachtach le geallsealbhóirí.

Beartais agus Nósanna Imeachta

Ón tráth ar bunaíodh muid, tá sraith beartais agus nósanna imeachta curtha i bhfeidhm againn agus, mar thoradh air sin, tá bonn tábhachtach curtha ar fáil le haghaidh fheidhmiú na heagraíochta ó lá go lá. De bhreis air sin, tá beartais agus cóid de chuid na Státseirbhíse curtha i bhfeidhm againn, lena n-áirítear an Chairt maidir le Dínit san Ionad Oibre agus Cóid na Státseirbhíse maidir le Caighdeáin agus Iompar.

Le linn 2020, leanamh den athbhreithniú agus nuashonrú ar bheartais a bhí ann cheana agus de bheartais bhreise a chur i bhfeidhm, más cuí, lena chinntiú go leanfar den treisiú ar bhonn rialachais agus oibríochtúil OPR.

Cód Iompair agus Coinbhleachtaí Leasa

Tá nósanna imeachta curtha i bhfeidhm lena chinntiú go gcomhlíonann baill foirne OPR forálacha an Achta um Eitic in Oifigí Poiblí 1995 agus an Achta um Chaighdeáin in Oifigí Poiblí 2001, más infheidhme. De bhreis air sin, agus de bhun fhorálacha Alt 31AL den Acht um Pleanáil agus Forbairt (Leasú) 2018, d'fhorbair OPR Cód Iompair chun coinbhleachtaí leasa a bhainistiú. Faoin gCód sin, cláraíonn gach ball foirne de chuid OPR agus an Príomhfheidhmeannach a gcuid leasanna ar mhodh ráiteas reachtúil.

Sláinte agus Sábháilteacht

Sa bhliain 2020, chomhlíon OPR an tAcht um Shábháilteacht, Sláinte agus Leas ag an Obair 2005 agus na Rialacháin um Shábháilteacht, Sláinte agus Leas ag an Obair (Feidhm Ghinearálta), 2007. Chloíomar le beartais agus nósanna imeachta sláinte agus sábháilteachta agus chuireamar oiliúint chuí ar fáil don fhoireann. Ina theannta sin, chuireamar Ráiteas Sábháilteachta i bhfeidhm agus d'ainmníomar Oifigeach Sláinte agus Sábháilteachta.

O theacht na paidéime COVID-19, tá foireann OPR ag obair ó chian ó Mhárta 2020 i gcomhréir leis an gcomhairle a d'eisigh an Rialtas a dtaca leis an tsláinte phoiblí.

Roimh fhilleadh ar thimpeallacht oifige, d'fhorbair OPR Plean Freagartha um Fhilleadh ar an Obair ina leagtar amach na beartais agus cleachtais atá riachtanach le freastal ar Phrótocal an Rialtais um Fhilleadh ar an Obair go Sábháilte agus leathnú COVID-19 san iona oibre a chosc. Déantar an plan seo a athbhreithniú ar bhonn leanúnach agus a leasú le comhairle agus treoir nuashonraithe i dtaca leis an tsláinte phoiblí a chur san áireamh.

Tá Príomhionadaí na n-Oibrithe ainmnithe agus oibríonn siad leis an bhFoireann Bainistíochta Feidhmiúcháin lena chinntiú go gcuirfear bearta i bhfeidhm le cosc a chur ar leathnú COVID-19 agus déanann monatóireacht leanúnach ar chloí leis na bearta laistigh den ionad oibre. Maidir leis sin, tá bearta rialaithe curtha ar bun in oifigí OPR chun leathnú COVID-19 a chosc agus a scrios. Cuireadh oiliúint éigeantach ar an bhfoireann uile i mí Iúil 2020 agus cuirfear tuilleadh seisiún ar fáil sula gcuirfear tús arís le hobair sna hoifigí.

Cloíonn OPR le gach comhairle sláinte poiblí a eisíodh i dtaca le COVID-19.

Saoráil Faisnéise agus Rochtain ar Fhaisnéis faoin gComhshaol (RFC)

Is comhlacht poiblí é OPR chun críocha an Achta um Shaoráil Faisnéise 2014. De bhreis ar fhorálacha na reachtaíochta a bhaineann le Saoráil Faisnéise, is féidir faisnéis faoin gcomhshaol a lorg ó OPR de bhun Rialacháin an Aontais Eorpaigh (Rochtain ar Fhaisnéis faoin gComhshaol) 2007-2018.

Tugtar mionsonraí anseo thíos faoi ghníomhaíocht sa bhliain 2020 agus tá mionsonraí ar fáil ar shuíomh gréasáin OPR⁸:

Tábla 5: Iarratais FOI / RFC 2020	FOI	RFC
An Líon Iarratas ar Géilleadh Dóibh	1	1
An Líon Iarratas ar Géilleadh go páirteach dóibh	0	1
An Líon Iarratas a Tarraingíodh Siar	0	0
An Líon Iarratas a Aistríodh	0	0
An Líon Iarratas ar Diúltaíodh Dóibh	1	0
Líon iomlán na n-iarratas a fuarthas	2	2

Cosaint Sonraí agus an Rialachán Ghinearálta maidir le Cosaint Sonraí

Tá OPR tiomanta i leith cearta agus príobháideachas daoine aonair a chosaint de réir an Rialacháin Ghinearálta maidir le Cosaint Sonraí (RGCS), a tháiníofa i bhfeidhm i mBealtaine 2018, agus na nAchtanna um Chosaint Sonraí 1988, 2003 agus 2018.

De réir mar is éilítear leis an rialachán, tá Oifigeach Cosanta Sonraí ag OPR. Tá na beartais i dtaca le Cosaint Sonraí agus Príobháideachas Sonraí nuashonraithe san eagraíocht.

Déanann an tOifigeach Cosanta Sonraí athbhreithniú rialta ar na beartais i dtaca le Cosaint Sonraí agus Príobháideachas Sonraí agus rinneadh iad a nuashonrú in 2020 mar thoradh ar reachtaíocht cosanta sonraí agus nótaí treorach a d'eisigh an Coimisiún Cosanta Sonraí.

Sa bhliain 2020, ní bhfuair OPR aon iarratais ar shonraí pearsanta agus ní raibh aon chás ann inar sáraíodh na ceanglais maidir le sonraí pearsanta

An Ghaeilge

In Acht na dTeangacha Oifigiúla 2003, leagtar amach na dualgais atá ag comhlachtaí poiblí maidir le soláthar seirbhísí i nGaeilge agus maidir le cearta an phobail chun leas a bhaint as na seirbhísí sin.

I mí Lúnasa 2020, cuireadh OPR go hoifigiúil ar liosta na gcomhlachtaí poiblí a bhfuil sé de cheangal orthu cloí le forálacha Acht na dTeangacha Oifigiúla.

Chun cloí leis na dualgais atá leagtha amach san Acht, tá teagmháil déanta ag OPR le haistritheoirí seachtracha lena chinntiú go ndéanfar aon doiciméid iomchuí agus, chomh maith leis sin, an fhaisnéis sheasta atá ar ár láithreán gréasáin, a aistriú agus a fhoilsiú ar bhealach tráthúil. Tá formáid dhátheangach ar lógó, stáiseanóireacht agus sínithe ríomhphoist OPR agus foilsítear foilseacháin ábhartha uile amhail an Tuarascáil Bhliantúil agus an Ráiteas Straitéise go dátheangach.

⁸ <https://www.opr.ie/freedom-of-information/>
<https://www.opr.ie/access-to-information%20on-the-environment%20/>

Chruthaigh OPR beartas Gaeilge in 2020 lena chinntiú go raibh dea-chleachtas ann i dtaca le húsáid na Gaeilge ar fud a chuid oibre. Cloíonn OPR freisin lena fhreagrachtaí reachtúla faoi Alt 31AA den Acht i dtaca le soláthar seirbhísí as Gaeilge agus tá ball foirne ainmnithe le déileáil le fiosruithe ar ith ó bhéal a fhaightear as Gaeilge. Chuige seo, tá eolas ar an nGaeilge curtha san áireamh mar chritéar tábhachtach inár bhfeachtais earcaíochta.

Foilsíodh Bille na dTeangacha Oifigiúla (Leasú) i mí na Nollag 2019. Tá an Bille seo ceapth le córas nua a chur i bhfeidhm ag baint úsáide as rialacháin le caighdeáin teanga a leagan amach do chomhlachtaí poiblí a thagann faoi scóip an Achta. Nuair a chuirfear OPR ar an eolas faoina oibleagáidí faoi na rialacháin nua, cuirfidh sé próiseas le chéile chun na hoibleagáidí sin a chomhlíonadh.

Comhionannas Earnála Poiblí agus an Dualgas i leith Chearta an Duine

Le halt 42 den Acht fá Choimisiún na hÉireann um Chearta an Duine agus Comhionannas, 2014, forchuirtear oibleagáid reachtúil ar chomhlachtaí poiblí aird a thabhairt, le linn dóibh a bhfeidhmeanna a chomhlíonadh, ar an ngá atá ann:

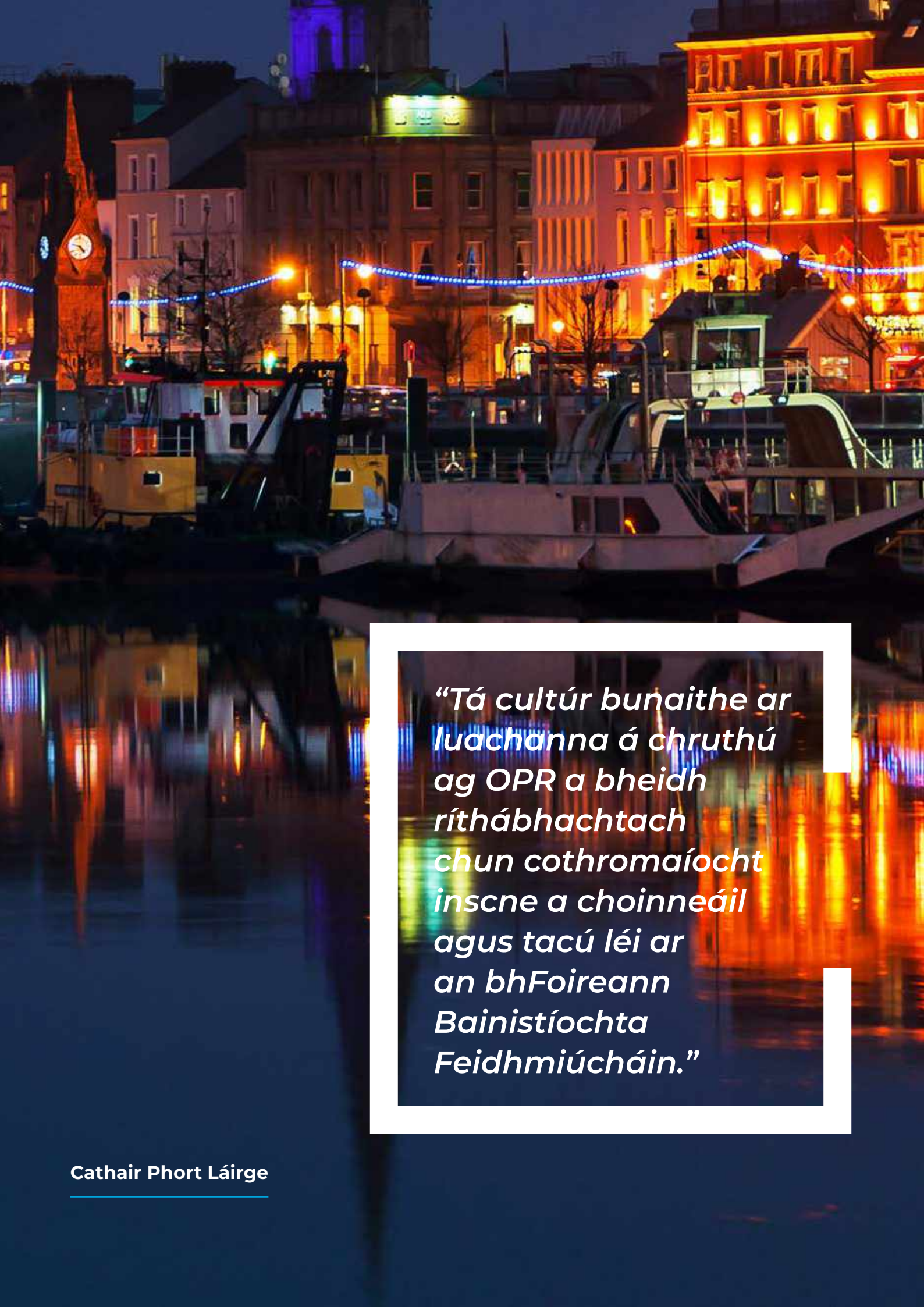
- An t-idirdhealú a dhíchur
- Comhionannas deiseanna agus córa dá bhfoireann agus do na daoine dá soláthraíonn siad seirbhísí a chur chun cinn; agus
- Cearta an duine atá ag a mbaill foirne agus ag úsáideoirí a seirbhísí a chosaint.

Tá Oifigeach Rochtana ainmnithe ag OPR a dhéanfaidh, a mhéid is réasúnach agus is indéanta, comhordú ar chúnamh agus treoir agus feidhmiú i gcoitinne mar phointe teagmhála do dhaoine faoi mhíchumais atá ag iarraidh rochtain a fháil ar ár seirbhísí.

An tAcht um Nochtadh Cosanta 2014

I gcomhréir leis an Acht um Nochtadh Cosanta, chuir OPR nósanna imeachta i bhfeidhm ar mhaithe le nochtadh cosanta a dhéanamh faoi Bheartas maidir le Nochtadh Cosanta. Sna nósanna imeachta sin, cuirtear mionsonraí ar fáil i dtaobh an phróisis ar dá réir is féidir le hoibrí de chuid OPR nochtadh cosanta a dhéanamh, i dtaobh cad a tharlóidh nuair a dhéantar nochtadh agus i dtaobh cad a dhéanfaidh OPR chun an té a dhéanann an nochtadh a chosaint. Tacaíonn an nós imeachta le tiomantas OPR i leith timpeallacht oibre a chothú ina mothaíonn fostaithe compordach maidir le hábhair imní a ardú i ndáil le héagóiritheoireacht ionchasach laistigh de OPR agus i leith na tacaíochtaí riachtanacha a sholáthar dóibh siúd a ardaíonn fíorábhair imní. Léiríonn an timpeallacht oibre sin croíluachanna OPR, go háirithe macántacht, gairmiúlacht, oscailteacht agus trédhearcacht.

Faoi Alt 22 den Acht um Nochtadh Cosanta 2014, tá oibleagáid ar OPR tuarascáil ina dtugtar mionsonraí faoin líon nochtaí cosanta a rinneadh i rith na bliana roimhe sin agus faoin ngníomh (más ann) a rinneadh mar fhreagairt i leith na nochtaí cosanta sin a ullmhú agus a fhoilsiú tráth nach déanaí ná an 30 Meitheamh gach bliain.



“Tá cultúr bunaithe ar luachanna á chruthú ag OPR a bheidh ríthábhachtach chun cothromaíocht inscne a choinneáil agus tacú léi ar an bhFoireann Bainistíochta Feidhmiúcháin.”

De bhun an cheanglais sin, ní bhfuarthas aon nochtaí cosanta sa bhliain 2020 agus cuireadh an tuarascáil bhliantúil maidir le nochtadh cosanta faoi bhráid ár máthair-roinne agus foilsíodh í ar ár suíomh gréasáin.

Úsáid Fuinnimh 2020

Tá caidreamh á dhéanamh ag OPR le hÚdarás Fuinnimh Inmharthana na hÉireann (SEAI) i ndáil le hídíú fuinnimh agus rinneamar ár dtuairisciú fuinnimh don bhliain 2020, arb í bhliain bhunlíne OPR do thuairisciú.

Tá OPR tiomanta i leith laghdú a dhéanamh ar a thionchar timpeallachta a mhéid is féidir sin a dhéanamh. Chuige sin, tugtar tacaíocht don fhoireann trí bhíthin roinnt tionscnamh lena n-áirítear scéim an phas taistil agus scéim ‘Rothaíocht chun Oibre’ agus trí shaoráidí dea-cháilíochta a sholáthar agus, mar thoradh air sin, tá leibhéal ard úsáide ann a mhéid a bhaineann le modhanna taistil inbhuanaithe.

→ 5.3 Faisnéis Airgeadais

Déantar buiséad OPR a leithroinnt tríd an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht - Vóta 34, fo-mhírcheann D.5. Sa bhliain 2020, ba é a bhí i mbuiséad iomlán OPR ná €2,569,000. Cuidíonn gnólacht seachtrach cuntasóireachta, Crowleys DFK, le OPR chun bainistíocht a dhéanamh ar fheidhm na gcuntas agus chun tuarascálacha agus ráitis airgeadais a ullmhú. Tá seirbhísí baincéireachta OPR á sholáthar ag Danske Bank.

Le linn a chuid oibríochtaí a chur i gcrích, cinntíonn OPR go mbíonn luach ar airgead agus bainistíocht fhónta airgeadais ann tríd an gCód maidir le Caiteachas Poiblí a chomhlíonadh, lena n-áirítear Nósanna Imeachta Náisiúnta agus AE maidir le Soláthar Poiblí agus rialacha a bhaineann le bainistíocht airgeadais agus, chomh maith leis sin, forálacha an Achta mar atá leagtha amach in Alt 31AG, rud a chinntíonn cuntasacht agus trédhearcacht

Ráitis airgeadais

Déantar Ráitis Airgeadais OPR, lena n-áirítear an Ráiteas ar Rialú Inmheánach agus an Ráiteas ar Rialachas, a ullmhú de réir FRS 102, is é sin le rá, an caighdeán tuairiscithe caighdeánach is infheidhme sa Ríocht Aontaithe agus in Éirinn agus atá eisithe ag an Financial Reporting Council (FRC), de réir mar atá fógartha ag Cuntasóirí Cairte Éireann. Tagann Ráitis Airgeadais OPR faoi réir iniúchadh ag an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste agus déanfar an t-iniúchadh ar chuntais na bliana 2020 sa bhliain 2021. Tar éis don Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste na ráitis airgeadais a cheadú, cuirfear na ráitis airgeadais faoi bhráid Thithe an Oireachtais agus foilseofar ar shuíomh gréasáin OPR iad.

Dlí Cánach

Sa bhliain 2020, chomhlíon OPR a cuid oibleagáidí faoin dlí maidir le cúrsaí cánach.

Soláthar

Tá OPR tiomanta do luach ar airgead a fháil agus na próisis soláthair is éifeachtaí a chur i bhfeidhm.

Mar chomhlacht poiblí, baineann OPR úsáid as conarthaí agus creata lárnacha atá curtha i bhfeidhm ag Oifig Soláthair an Rialtais le linn di raon earraí agus seirbhísí a fhaightear go minic a fháil. I gcás nach mbíonn aon chreat nó chonradh lárnach ar fáil, oibríonn OPR de réir Threoracha an Aontais Eorpaigh (AE) maidir le Soláthar Earraí agus Seirbhísí. Tá Oifigeach Soláthair tiomnaithe ag OPR agus chuir OPR a Phlean Soláthair Chorparáidigh i gcrích in 2020.

Tá gach conradh a bronnadh ar luach os cionn €25,000 agus an Plean Soláthair Chorparáidigh foilsithe ar shuíomh gréasáin OPR.

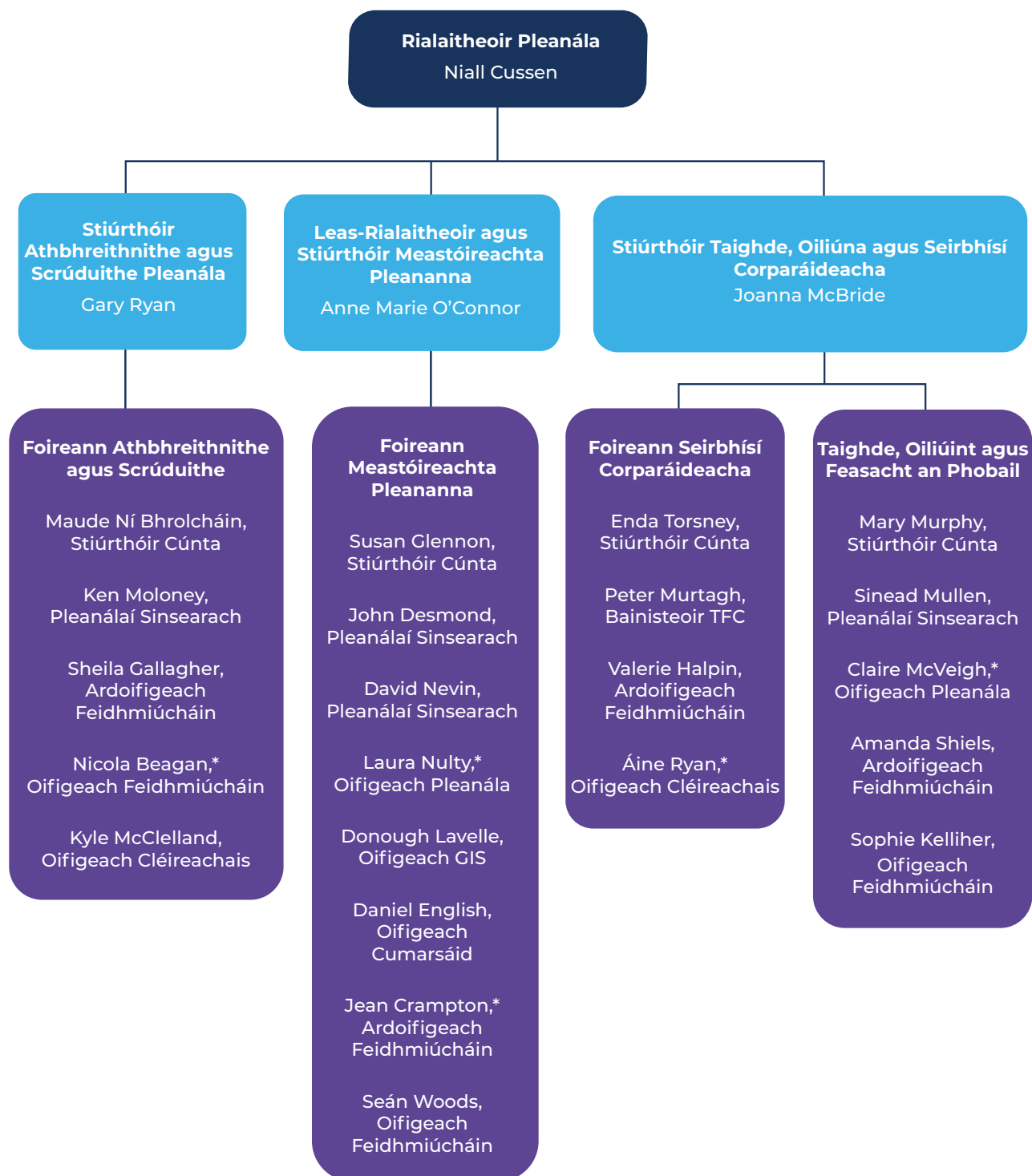
An tAcht um Íoc Pras Cuntas 1997

Cloíonn OPR le forálacha an Achta um Íoc Pras Cuntas 1997. Tá nósanna imeachta tugtha isteach ag OPR lena chinntiú go n-íoctar sonraisc laistigh den teorainn ama reachtúil. Foilsíonn OPR a thuairiscí ráithiúla maidir le hÍoc pras cuntas ar an suíomh gréasáin.

Fiosruithe ó bhaill an Oireachtais

Cuireann OPR seoladh r-phoist ar leith ar fáil oireachtas@opr.ie do bhaill an Oireachtais atá ag lorg eolais faoi obair OPR.

Faisnéis faoin bhFoireann



* Baill foirne a ceapadh go luath in 2021



Trá Churrach Cló, Co. Loch Garman



Oifig an
Rialaitheora Pleanála
Office of the
Planning Regulator

Tuarascáil Bhliantúil 2020

Cuid II: **An Phleanáil i** **gComhthéacs –** **Príomhstaitisticí**

Clár na nÁbhar

6. Réamhrá	84
7. Réamhpleanáil	86
7.1 Pleananna Reachtúla	86
7.2 Pleananna Ceantair Áitiúil (PCÁna)	89
7.3 Strategic Development Zones (SDZanna)	91
8 Bainistíocht Forbartha	94
8.1 Líon na n-iarratas pleanála	94
8.2 Bailíochtú d'Iarratais Phleanála	95
8.3 Ceadanna Pleanála a Bronnadh	98
8.4 Iarratais a Bronnadh: Dáileadh Réigiúnach	100
8.5 Iarratais a Bronnadh: Cineálacha Úsáide	101
8.6 Forbairt Chónaitheach	103
8.6.1 Meascán de chineálacha aonaid tithíochta	103
8.6.2 Suíomh na n-aonad cónaitheach	105
8.6.3 Forbairt Tithíochta Straitéisí (SHD)	108
8.6.4 Críochnuithe Cónaitheacha	109
8.7 Forbairt Neamh-Chónaitheach	111
8.7.1 Earnáil fuinnimh inathnuaite	113
8.7.2 Forbairt Bonneagair Straitéisigh	114
8.8 Miondíol (an todhchaí don mhiondíol thraidisiúnta i láir bhailte)	115
9. Achomhairc Pleanála	120
9.1 Achomhairc pleanála	120
9.2 Freaschur ar chinntí ar achomhairc	121
10. Forfheidhmiú, Bainistíocht Talún agus Agóidí Dlíthiúla	124
10.1 Forfheidhmiú Pleanála	124
10.2 Gníomhachtú Talún	125
10.3 Agóidí Dlíthiúla	125
11. Sonraí ábhartha eile	130
11.1 Airgeadas: aisghabháil costas	130
11.2 Foireann agus Acmhainní	131

An Phleanáil in Éirinn

200+

Straitéis Réigiúnach
Spásúil agus
Eacnamaíochta

Plean Forbartha
Reachtúil

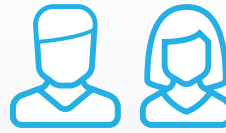
Plean Ceantair Áitiúil

Plean Forbartha
Straitéisí



31

Údarás
Pleanála



3

Tionól
Réigiúnach



1

An Bord
Pleanála

2020 in Uimhreacha



24,217

larratas a deonadh



27,321

Cinneadh pleanála
a rinneadh



1,956

Achomharc leis an mBord Pleanála

3,104

larratas a diúltaíodh



25.8%

Cinneadh
dearbhaite

27.3%

Cinneadh
malartaithe

46.9%

Cinneadh
leasaithe

126

larratas ar Fhorbairt
Tithíochta Straitéisí a
fuarthas

98

larratas a
deonadh

28

larratas a
diúltaíodh, nó
nár cinneadh fós

43

Tús curtha le comhairliúchán
poiblí ar phleananna reachtúla

20

céim reachtúil déanta
pleananna a glacadh (lena
n-áirítear dhá RSES)

6. Réamhrá

Cé go ndéantar machnamh i gCuid I den Tuarascáil Bhliantúil ar fheidhmeanna OPR le linn 2020, leis an anailís i gCuid II tugtar osradharc straitéiseach ar na príomhthreochtaí agus aschuir le linn na bliana sa chóras pleanála i gcoitinne in Éirinn. Áirítear leis an anailís seo comparáid spéisiúil le patrúin sna blianta roimhe, an t-aon anailís den chineál sin ar chóras pleanála na hÉireann ag údarás stáit.

Foilsítear staitisticí i dtaca leis an bpróiseas pleanála gach bliain ag an bPríomh-Oifig Staidrimh (CSO)⁹, an Coimisiún Náisiúnta Maoirseachta agus Iniúchóireachta (NOAC)¹⁰ an Roinn Tithíochta, Údaráis Áitiúil agus Oidhreacht agus an Bord Pleanála (an Bord)¹¹. Rinne OPR anailís agus tiomsú ar shampla de na sonraí seo chun osradharc a thabhairt ar fheidhmiú an phróisis pleanála in Éirinn in 2020, chomh maith le príomhthreochtaí le blianta beaga anuas agus i dtaca le cuid den na tacair sonraí, trí thagairt do phointí eatramhacha ábhartha. Le hanailís ar threochtaí ar bhonn leanúnach cuideofar le monatóireacht sna blianta amach romhainn.

Tá OPR ag obair leis an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht, earnáil an rialtais áitiúil agus le geallsealbhóirí i gcoitinne le feabhas a chur ar raon na bhfoinsí faisnéise is féidir a úsáid le rianú a dhéanamh ar fheidhmiú na bpróiseas pleanála agus cáilíocht na dtorthaí a bhaineann siad amach.

⁹ <https://www.cso.ie/en/statistics/construction/planningpermissions/>

¹⁰ <https://noac.ie/wp-content/uploads/2021/05/Final-NOAC-Annual-Report-2020.pdf>

¹¹ <https://www.pleanala.ie/en-ie/publications>

Cuirfear san áireamh leis seo na feidhmeanna pleanála níos leithne a bhíonn ag comhlachtaí maoirseachta rialtais áitiúil, amhail NOAC, a fhoilsíonn táscairí thar raon leathan d'fheidhmeanna údaráis áitiúil, a mbaineann trí cinn acu leis an bpleanáil.

Tá scrúdú déanta againn ar na staitisticí atá ar fáil i dtaca le cúig phríomhcheannteideal, a mbaineann an chéad cheithre cinn acu le croífheidhmeanna údarás áitiúil agus an Bhoird, agus an cúigiú ceann a bhaineann le soláthar acmhainní don chóras pleanála:

1. Réamhphleanáil;
2. Bainistíocht forbartha;
3. Achomhairc pleanála;
4. Forfheidhmiú, gníomhachtú talún agus agóidí dlíthiúla; agus
5. Acmhainní.

I gcomhthéacs na hanailíse níos leithne thuas, tugtar deis le Cuid II den Tuarascáil Bhliantúil freisin scrúdú a dhéanamh a thopaicí pleanála ar leith. I mbliana, tá anailís déanta i dtaca le hearnáil an mhiondíola i bhfianaise na ndúshlán suntasach atá ann ag eascairt as athruithe i nósanna imeachta tomhaltóirí agus tionchar na paindéime Covid.

Tugann anailís ar na sonraí atá ar fáil i dtaca leis hoibriú phróiseas pleanála na hÉireann ar an iomlán gur tháinig ardú suntasach ar na héilimh a rinneadh air le blianta beaga anuas agus gur leanadh den treocht seo in 2020.

Chuir na húdaráis áitiúla a ndualgais reachtúla i gcrích i gcúlra ina raibh ualaigh oibre ag méadú, ag cur feabhais ar stoc na gceadanna pleanála. Is é gníomhachtú na gceadanna seo atá ríthábhachtach, go háirithe i gcás na tithíochta.

Ní chuireann na sonraí maidir le hiarratais agus achomhairc pleanála a próiseáladh, pleananna forbartha a ullmhaíodh agus cásann forfheidhmithe a déileáladh leo san áireamh go ndéanann údaráis áitiúla freisin méid an-suntasach d'obair bhreise a bhaineann leis an bpleanáil, i réimsí amhail cur chun cinn na forbartha, athnuachan uirbeach agus tuaithe, forbairt tuaithe agus gníomhachtú talún.

Ach d'fhonn a fháil amach cad iad na príomhbhrúnna agus aschuir oibre ón gcóras pleanála ó na foinsí sonraí atá ar fáil, díríonn ár n-anailís ar na príomhtháscairí a bhaineann go díreach le feidhmeanna pleanála lena n-áirítear réamhphleanáil, bainistíocht forbartha agus achomhairc pleanála.

7. Réamhphleanáil

→ 7.1 Pleananna Reachtúla

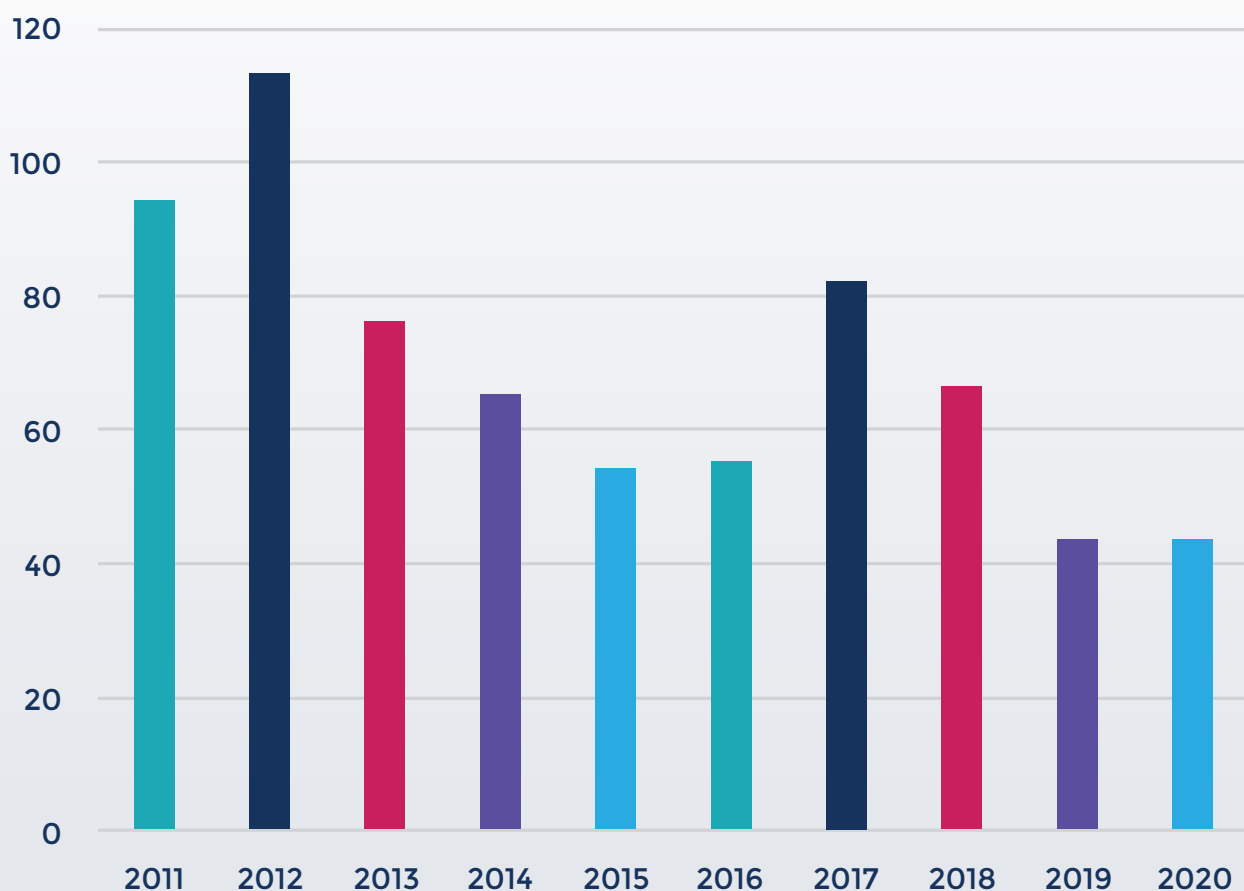
Áirítear le pleananna reachtúla straitéisí eacnamaíochta spásúla réigiúnacha (RSESanna), pleananna forbartha agus pleananna ceantair áitiúil (PCÁnna). In 2020, glacadh le 37 plean reachtúil nó athruithe/leasuithe ar phleananna a bhí ann cheana, i gcomparáid le 31 in 2019. Ina measc bhí dhá RSES, do limistéar Thionól Réigiúnach an Deiscirt (SRA) agus do limistéar Thionól Réigiúnach an Tuaiscirt agus an Iarthair (NWRA), 32 athrú ar phleananna forbartha a bhí ann cheana agus trí PCÁ.

Le Fíor 2 taispeántar líon na gcéimeanna athbhreithnithe ar phleananna reachtúla a chuaigh faoi chomhairliúchán, in aghaidh na bliana, don tréimhse deich mbliain go 2020. Léiríonn na sonraí líon na bhfógraí a tugadh don Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta, suas le hAibreán 2019, agus, ón bpointe sin ar aghaidh, chuig OPR i dtaca le comhairliúcháin faoi dhéanamh phleananna reachtúla, nuair a dhéanfaidh an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta nó OPR aighneacht. Áirítear leis seo RSESanna; páipéir saincheisteanna d'athbhreithnithe ar phleananna forbartha; dréachtpleananna forbartha; dréacht-PCÁnna; athruithe agus leasuithe ar phleananna forbartha; PCÁnna agus RSESanna agus leasuithe ábhartha ar dhréachtpleananna reachtúla.

Tugann na sonraí le fios, sa tréimhse seo, go raibh líon iomlán amach is amach de na pleananna, PCÁnna go háirithe, a d'ullmhaigh údaráis áitiúla sách ardaithe sa chuid luath de na deich mbliana, le 113 fógra 2012.

B'ionann é seo agus buaicphointe i ndéanamh pleananna. Sa fadtéarma tá meath tagtha ar dhéanamh pleananna (i méideanna iomlána) ó shin i leith, go dtí íosmhéid 43 fógra in 2019.

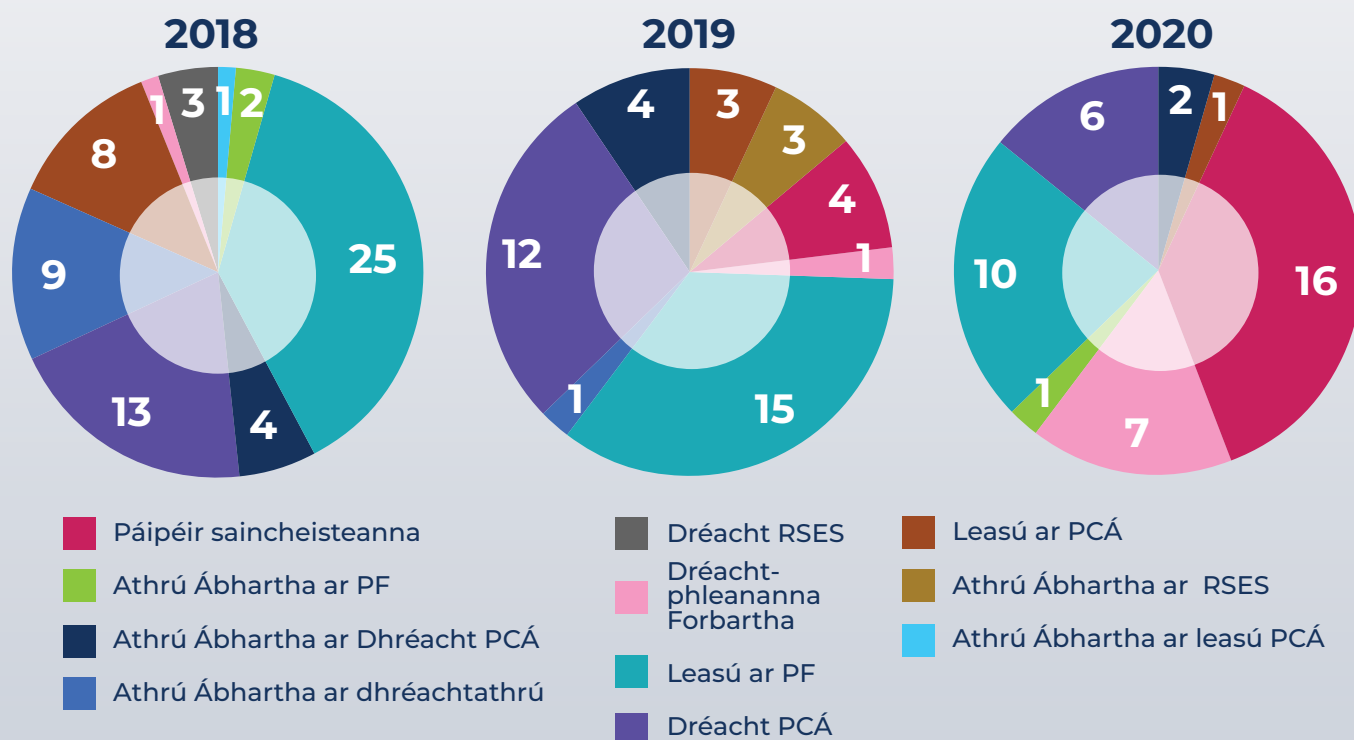
Pléadh na cúiseanna is dócha atá leis an bpatrún seo le deich mbliana anuas gp mion i dtuarascáil na bliana seo caite.



Fíor 2: Pleananna a fógraíodh do chomhairliúchán, in aghaidh na bliana 2011-2020 (DHLGH & OPR)

Lean líon na bhfógraí a eisíodh in 2020 i bhfigiúirí réasúnta íseal cosúil le 2019. Id féidir a shamhlu, mar thoradh ar an gcéim reatha den timthriall déanta pleananna forbartha sé bliana, lena n-áirítear tréimhse ullmhúcháin pleananna thart ar dhá bhliain, go bhfuiltear ag leanúint a'acmhainní

réamhphleanála na 31 údarás áitiúil a dhíriú go príomha ar phleananna forbartha contae nó cathrach a ullmhú. Ina theannta sin, toisc nach mór do PCÁna a bheith comhsheasmhach leis an bplean forbartha, de ghnáth leanann forbairt PCÁna i ndiaidh don phlean forbartha a bheith glactha.



Fíor 3: Líon na gcéimeanna déanamh pleananna a fógraíodh do chomhairliúchán 2018, 2019 agus 2020¹⁶ (DHLGH & OPR)

Le Fíor 3 léirítear líon agus codán na gcineálacha éagsúla de phleananna ar eisigh údaráis áitiúla fógraí ina leith in 2020, 2019 agus 2018.

Mar shampla, in 2011 eisíodh fógraí don bhfoilsíú de 11 dréachtphean forbartha, ach níor eisíodh páipéar saincheisteanna ar bith. In 2019, is léir go raibh an próiseas d'ullmhúchán pleananna forbartha atosaithe, i ndiaidh an bhriste a bhí leagtha síos ag an reachtaíocht, nuair a foilsíodh ceithre pháipéar saincheisteanna agus dréachtphean forbartha amháin i ndiaidh don RSES don EMRA a bheith déanta i Meitheamh 2019.

In 2020, tá an luas méadaithe in ullmhúchán pleananna forbartha soiléir ón bhfoilsíú de 16 pháipéar saincheisteanna d'athbhreithnithe ar phleananna forbartha agus seacht ndrúachtphean forbartha a foilsíodh. Tharla sé seo i ndiaidh i ndiaidh na RSESanna a bheith déanta don dá thionól réigiúnach do SRA agus NWRA go luath in 2020.

Thar na trí bliana, thit líon na ndrúachtleasuithe ó 25 go 15 go 10 agus thit líon na ndrúacht-PCÁanna ó 13 go 12 go 6. Thabharfadh na staitisticí sin le fios go bhfuil na húdaráis áitiúla ag díriú a gcuid acmhainní réamhullmhúcháin ar an bplean fobartha a ullmhú.

¹⁶ Seachas fógra faoi chomhairliúcháin maidir le Scéimeanna Pleanála do Chriosanna Forbartha Straitéisí.

→ 7.2 Pleananna Ceantair Áitiúil (PCÁanna)

Faoi Acht Pleanála, tá PCÁanna de dhíth do na bailte² go léir le daonraí os cionn 5,000 sa daonáireamh deiridh. Tá PCÁanna de dhíth freisin do bhailte le daonraí níos mó ná 1,500 agus níos lú ná 5,000,

ach amháin má roghnaíonn an t-údarás áitiúil cuspóirí do bhaile dá leithéid a chur san áireamh sa phlean forbartha contae ábhartha. Ina theannta sin, tá údarás áitiúil i dteideal plean ceantair áitiúil a ullmhú do limistéar a mheasann sé a bheith oiriúnach.

Lonnaíocht	Daonra (CSO 2016)	Plean Reachtúil	Bliain inar glacadh leis
Droichead Átha	40,956	Plean Forbartha Cgomhairle Buirge Dhroichead Átha-2017	2011
Sórd ¹⁸	39,248	Gan PCÁ nó plean forbartha baile ar bith	N/A
Dún Dealgan	39,004	Plean Forbartha Dhún Dealgan agus an cheantair máguaird 2009-2015	2009
Bré	32,600	Plean Ceantair Áitiúil Cheantar Bardasach Bhré 2018 - 2024	2018
An Uaimh	30,173	Plean Forbartha na hUaimhe 2009-2015	2009
Cill Chainnigh	26,512	Plean Forbartha Chathair Chill Chainnigh 2014-2020	2014
Inis	25,276	Plean Forbartha Inis & an cheantair máguaird 2008-2014	2008
Ceatharlach	24,272	Plean Ceantair Áitiúil Cheantar Máguaird Bhaile Cheatharlaigh 2012-2018 (san áireamh laistigh den Chomh-Phlean Spásúil do Mhórchearantar Uirbeach Cheatharlaigh - na Gráige 2012 – 2018) – sínte go 2022 Plean Forbartha Bhaile Cheatharlaigh 2012-2018	2012 2012
Trá Lí	23,691	Plean Ceantair Áitiúil Cheantar Bardasach Thrá Lí 2018-2024	2018
Droichead Nua	22,742	Plean Ceantair Áitiúil an Droichid Nua 2013 - 2019 – sínte go Nollaig 2021	2013 (extended in 2018)
Port Laoise	22,050	Plean Ceantair Áitiúil Phort Laoise 2018 – 2024	2018
Baile Brigín	21,722	Plean Ceantair Áitiúil Bhaile Brigín / Bhaile Stiofáin	2007
An Nás	21,393	Plean Ceantair Áitiúil Bhaile an Náis 2011-2017	2011
Baile Átha Luain	21,349	Plean Forbartha Bhaile Átha Luain	2014
An Muileann gCearr	20,928	Plean Forbartha Bhaile an Mhuilinn gCearr	2014
Cill Droichid	20,288	Plean Ceantair Áitiúil Chill Droichid 2017-2023	2017
Loch Garman	20,188	Plean Forbartha Bhaile Loch Garman agus an cheantair máguaird	2009

Tábla 1: Sceideal de bhailte daonáirimh níos mó (daonra >20,000) agus dáta foilsithe a bpleananna reachtúla

¹⁷ Ainmnithe mar bhaile sa daonáireamh is déanaí.

¹⁸ Ainmnithe mar bhaile sa daonáireamh is déanaí.

Go starógach, is cosúil go bhfuil neart údaráis áitiúla ag roghnú cuspóirí do bhailte níos lú a chur san áireamh sa phlean forbartha seachas PCÁna ar leith a ullmhú. I gcoitinne, tá tréimhse feidhme sé bliana ag PCÁna, cé gur féidir é seo a shíneadh, i gcúinsí teoranta áirithe, ag rún a ritheann an t-údarás áitiúil.¹⁹

Le Tábla 1 léirítear liosta de bhaile daonáirimh níos mó (daonra >20,000), in ord daonra, ó thorthaí daonáirimh 2016 ó CSO agus na blianta inar ullmhaíodh an plean reachtúil do na bailte sin ag an údarás áitiúil ábhartha.



Bré, Co. Chill Mhantáin

Léirítear sa tábla, maidir leis na PCÁnna (nó pleananna forbartha do na comhairlí baile agus na comhairlí contaebhuirge²⁰ a bhí ann cheana) d'fhormhór de bhaile móra na tíre, gur glacadh leo níos mó ná sé bliana ó shin. Is cosúil go bhfuil an patrún céanna ann ar fud na tíre do bhailte níos lú a bhfuil PCÁnna éigeantach dóibh.

Bíonn ról ríthábhachtach ag PCÁnna sa chinntiú go gcuirfear i bhfeidhm an máthairphlean forbartha agus beartas náisiúnta agus réigiúnach ar leibhéal áitiúil agus tá sé riachtanach go dtugann siad aghaidh ar shaincheisteanna leanúnacha pleanála. Tugann sé seo le fios go bhfuil gá le hathbhreithniú ar na PCÁnna níos sine do lonnaíochtaí dá leithéid nuair is gá go reachtúil agus nuair is cuí é sin a dhéanamh.

Leanaimid den chaidreamh le húdaráis áitiúla i gcomhthéacs ár bhfeidhmeanna do mheasúnú agus athbhreithniú ar phleananna le brú a chur chun athbhreithniú tráthúil a dhéanamh ar PCÁnna i gcomhréir le hoibleagáidí reachtúla.

→ 7.3 Criosanna Forbartha Straitéisí (CFSanna)

Is éard is CFS ann scéim pleanála a dhéanann údarás áitiúil de bhun ordaithe ón Rialtas lena n-ainmnítear suíomh nó suíomhanna chun crios forbartha straitéisí a bhunú, d'fhonn an fhorbairt shonraithe le tábhacht eacnamaíochta nó sóisialta²¹ a éascú. I gcoitinne clúdaíonn siad seo suíomhanna leathana atá suite go straitéiseach, amhail limistéar Duganna Bhaile Átha Cliath (CFS Na Logaí Thuaidh agus Duga na Canálach Móire).

Scéim CFS	Údarás Áitiúil	Bliain a dearadh
Baile Adaim	Baile Átha Cliath Theas	2001
Cluain Mhic Adáin	An Mhí	2001
Páirc Hans	Fine Ghall	2001
Cluain Buiríosa-Baile Gadaí	Baile Átha Cliath Theas	2006 & 2015
Coill na Silíní	Dún Laoghaire Rath an Dúin	2010
An Mhóin Ard	Contae Chorcaí	2010
Gráinseach Ghormáin	Cathair Bhaile Átha Cliath	2010

²⁰ I gcás na gcomhairlí baile agus na gcomhairlí contaebhuirge a bhíodh ann agus ar cuireadh deireadh leo in 2014, lean na pleananna forbartha a bhí ann do na lonnaíochtaí sin de bheith i bhfeidhm go dtí go mglacfaí leis an bplean forbartha nua.

²¹ Faoi Alt 166 den Acht.

Scéim CFS	Údarás Áitiúil	Bliain a dearadh
Dugaí Bhaile Átha Cliath	Cathair Bhaile Átha Cliath	2012
Na Céanna Thuaidh	Cathair agus Conate Phort Láirge	2016
An Poll Beag Thiar	Cathair Bhaile Átha Cliath	2016
Aerfort Iarthar na hÉireann, Cnoc Mhuire	Maigh Eo	2017

Tábla 2: Criosanna Forbartha Straitéisí Ainmnithe

De ghnáth bíonn scéimeanna dá leithéid níos saintreoraí maidir le nádúr, foirm agus leagan amach na forbartha le héascú agus riachtanais bhonneagair. Agus scéim faofa, ní mór don údarás áitiúil cead a bhronnadh má tá togra forbartha i gcomhréir leis an scéim agus ní mór dó diúltú d'fhorbairt nach bhfuil i gcomhréir leis. Mar sin, cuireann CFSanna méid suntasach de chinnteacht ar fáil d'fhorbróirí.

Faomhadh aon scéim déag dá leithéid ó 2003 i leith, leis an gcodán is mó (seacht) ó 2012 agus trí cinn ó 2018.²²

Mar a mbeifí ag súil leis, rinneadh formhór na CFSann i mBaile Átha Cliath, le ceithre cinn a rinneadh lasmuigh den cheantar sin – Cluain Mhic Adáin (An Mhí), An Mhóin Ard (Corcaigh) agus Aerfort Iarthar na hÉireann Cnoc Mhuire (Maigh Eo), chomh maith le Céanna Thuaidh Phort Láirge.

²² Cuireadh iad go léir seachas ceann amháin trí nós imeachta faofa an Bhoird a eascraíonn as achomharc i gcoinne na scéime



Duganna Bhaile Átha Cliath,
Limistéar Forbartha Straitéisí

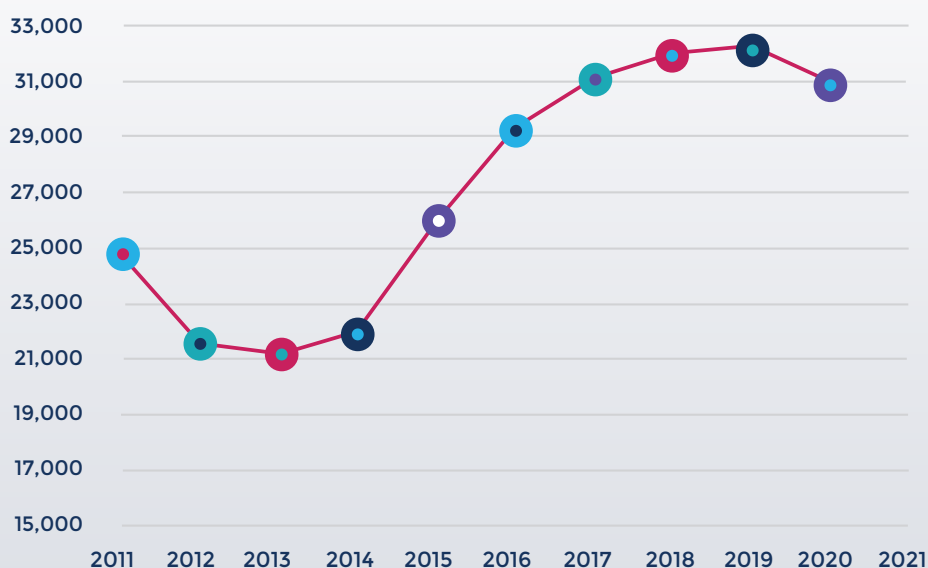


**Clogtheach,
Céanna
Phort Láirge**

8 Bainistíocht Forbartha²

→ 8.1 Líon na n-iarratas pleanála

De ghnáth bíonn leibhéal ne n-iarratas pleanála a dhéantar gach bliain le húdaráis áitiúla ag teacht le treochtaí eacnamaíochta níos leithne. Mar is féidir a fheiceáil ó Fhíor 4, tháinig laghdú beag ar líon iomlán na n-iarratas pleanála a cuireadh isteach in 2020 (de 1,306) ó 2019, le beagán os cionn 31,000 iarratas a rinneadh.



Fíor 4: Líon na n-iarratas bailí in aghaidh na bliana 2011-2020

²³ Tá difear le fada idir thacair sonraí CSO agus DHLGH do dheonta ceadanna. Go bunúsach, bíonn an dá thacar sonraí ag brath ar na croithacair sonraí céanna, ach déanann DHLGH cinntí éagsúla, mar thiomsaitheoirí sonraí, maidir le cad ba chóir a áireamh nó a eisiáimh ina dtacair sonraí agus maidir le cén uair a dhéantar rud a áireamh, go príomha toisc go mbaineann sonraí DHLGH leis an bpróiseas iarratais pleanála seachas na torthaí.

→ 8.2 Bailíochtú ar Iarratais Phleanála

Feidhmíonn iarratais phleanála mar bhunús le cinntí pleanála. Cáipéisí casta dlíthiúla is ea iad nach mór a ullmhú go cúramach d'fhonn cloí leis na forálacha reachtúla chun an pobal a chur ar an eolas mar is cuí agus chun cur ar chumas an údarais áitiúil measúnú críochnúil a dhéanamh ar thograí forbartha. Dá réir sin, maidir le hiarratas pleanála nach sásaíonn na réamhriachtanais do mheasúnú (i.e. nach bhfuil á thionlacan ag cáipéisí a chloíonn leis an reachtaíocht²⁴), féadfar a dhearbhu go bhfuil sé neamhbhailí agus é a chur ar ais chuig an iarrthóir sula ndéanfar breithniú ar a fhiúntas teicniúil agus beartais.

Tugtar an “ráta neamhbhailithe” ar an gcéatadán d'iarratais neamhbhailithe mar chodán de na hiarratais go léir a rinneadh. Cé go raibh an meánráta neamhbhailithe náisiúnta réasúnta seasta le deich mbliana anuas, tá méadú beag ag teacht air gach bliain, ó 13.9% in 2015 go 17.1% in 2020. Is ionann an difear seo agus thart ar 1,180 iarratais bhreise á ndearbhú neamhbhailí in 2020. Mar is féidir a fheiceáil ó Tábla 3, tá rátaí neamhbhailithe an-éagsúil ag na húdarais áitiúla aonair. Mar shampla, in 2020 bhí ráta 31.2% ag Tiobraid Árann, i gcomparáid le 2.2% ag Muineachán. Tá patrún den chineál céanna le sonrú do bhlianta eile.

Bliain	2016	2017	2018	2019	2020
Ráta náisiúnta	14.3%	15.3%	15.5%	16.4%	17.1%
Diall caighdeánach	6.8%	6.9%	7.3%	6.9%	6.8%
Ceatharlach	18.9%	20.4%	28.9%	25.3%	18.5%
An Cabhán	5.5%	7.0%	7.2%	10.3%	11.1%
An Clár	9.1%	3.9%	5.0%	5.7%	5.4%
Corcaigh	24.3%	25.2%	22.6%	22.0%	23.9%
Dún na nGall	19.4%	18.9%	16.7%	20.2%	20.1%
CCDLRD	13.3%	14.2%	18.8%	14.6%	17.9%
Fine Ghall	10.5%	14.8%	14.5%	14.0%	19.5%
Gaillimh	6.7%	6.5%	5.0%	10.5%	10.1%
Ciarraí	7.0%	7.6%	9.6%	10.0%	13.7%
Cill Dara	13.4%	15.2%	14.0%	12.8%	24.5%

²⁴ Na cáipéisí le cur isteach le hiarratas pleanála, mar a shonraítear faoi Chuid 4 de na Rialacháin Pleanála agus Forbartha 2001, arna leasú.

Year	2016	2017	2018	2019	2020
Cill Chainnigh	6.8%	6.9%	9.9%	10.2%	8.5%
Laois	24.1%	21.2%	19.0%	18.1%	17.6%
Liatroim	27.4%	27.8%	34.4%	28.2%	18.0%
Cathair agus Contae Luimnigh	8.4%	11.2%	8.5%	9.0%	14.8%
An Longfort	17.9%	13.1%	11.6%	10.9%	5.9%
Lú	13.3%	11.5%	15.6%	17.5%	18.3%
Maigh Eo	4.5%	4.8%	5.5%	5.6%	5.7%
An Mhí	14.7%	13.8%	17.6%	20.8%	17.1%
Muineachán	5.4%	2.3%	4.3%	4.1%	2.2%
Uíbh Fhailí	12.3%	16.2%	13.7%	16.7%	24.9%
Ros Comáin	21.5%	19.2%	19.6%	23.9%	22.5%
Sligeach	19.8%	15.1%	15.8%	20.2%	16.4%
Baile Átha Cliath Theas	8.3%	9.9%	7.9%	7.2%	4.9%
Comhairle Contae Thiobraid Árann	18.7%	28.9%	25.3%	29.2%	31.2%
Cathair agus Contae Phort Láirge	14.3%	10.4%	10.4%	13.3%	13.8%
An Iarmhí	6.1%	10.8%	11.0%	10.0%	8.0%
Loch Garman	11.5%	22.6%	23.6%	20.5%	15.5%
Cill Mhantáin	23.8%	17.9%	21.3%	20.0%	16.9%
Cathair Chorcaí	2.8%	4.0%	9.9%	16.8%	16.1%
Cathair Bhaile Átha Cliath	17.3%	16.8%	16.9%	21.3%	21.5%
Cathair na Gaillimhe	5.3%	7.6%	6.7%	4.3%	7.4%

Tá ráta an údaráis áitiúil níos ísle ná an ráta náisiúnta le breis agus an diall caighdeánach

Tá ráta an údaráis áitiúil níos airde ná an ráta náisiúnta le breis agus an diall caighdeánach

Tábla 3: Iarratais neamhbhailí mar chéatadán d'iarratais bhailí (Staitisticí Pleanála Bliantúla DHPLG 2021)

Léiríonn na sonraí do 2020 gur athraigh an ráta d'ocht n-údarás áitiúil go suntasach i gcomparáid le 2019, ag ardú nó ag ísliú faoi 5 faoin gcéad ar a laghad. Bhain an t-athrú ba shuntasáí díobh sin le Cill Dara, ag ardú ó 12.8% go 24.5% (rud a chuir i bhfad níos airde ná an meán náisiúnta é) agus Liatroim ag ísliú ó 28.2% go 18.0% (rud a chuir i gcomhréir é leis an meán náisiúnta), ag athrú go suntasach ina rátaí ón na cúig bliana roimhe sin. Bhí athruithe suntasacha ar na rátaí d'Uíbh Fhailí agus Ceatharlach freisin.

Cé go bhféadfaidh neart de na húdaráis áitiúla imeacht go suntasach ón ráta náisiúnta in aon bhliain ar leith, léirítear le scrúdú ar rátaí sna cúig bliana is déanaí go mbíonn rátaí neamhbhailithe²⁵ ag údaráis áitiúla áirithe a bhíonn i gcónaí²⁶ agus go suntasach éagsúil ón ráta náisiúnta.

Cé go mbíonn níos mó de na húdaráis (ocht) a léiríonn rátaí atá níos ísle go suntasach ná rátaí atá níos airde go suntasach (trí) i rith na tréimhse (aibhsítear na húdaráis áitiúla sin sa cholún ar chlé), níl aon tosca atá ríshoiléir chun na difríochtaí a mhíniú, amhail an deighilt idir cathair agus tuath. Beidh an ráta lena measfaidh údarás áitiúil go bhfuil iarratais phleanála neamhbhailí ag brath tríd is tríd ar cháilíocht na gcáipéisí a chuireann iarrthóirí agus a ngníomhairí isteach. Ach is féidir a bheith ag súil leis freisin go mbeidh ról ag na nósanna imeachta agus próisis atá curtha i bhfeidhm ag an údarás áitiúil ann freisin.

Mar shampla, cuireann roinnt de na húdaráis áitiúla seisiúin eolais rialta ar fáil do ghníomhairí a ullmhaíonn iarratais phleanála chun iad a chur ar an eolas faoi na riachtanais éigeantacha atá le sásamh má tá iarratas phleanála le déanamh go bailí. Féadfaidh athruithe ar riachtanais reachtúla thar am (e.g. i dtaca le cúrsaí comhshaoil) a bheith ina dtoisc i rátaí neamhbhailithe ardaithe i roinnt limistéar. Léiríonn sé an tábhacht le caidreamh onnghníomhach a dhéanamh le gníomhairí, go háirithe dóibh siúd a chuireann iarratais isteach go rialta nach sásaíonn riachtanais éigeantacha.

Tá an cumas ann, mar sin, d'údaráis áitiúla tairbhe a bhaint as na cuir chuige atá curtha i bhfeidhm ag údaráis áitiúla eile d'fhonn a chinntiú go laghdófar líon na n-iarratas neamhbhailithe oiread agus is féidir, agus a chinntiú go mbeidh cáipéisí agus líníochtaí ábhartha ardchaighdeán mar bhonn le cinntiú phleanála.

Tá tús curtha ag OPR le tuilleadh anailíse ar an réimse seo trína fheidhm taighde agus trína fheidhm athbhreithnithe. Samhlaítear, in 2021, go mbeidh OPR ábalta torthaí a fhoilsiú ónár n-athbhreithnithe agus taighde d'fhonn an dea-chleachtas agus foghlaim idir údaráis áitiúla a chur chun cinn.

²⁵ Ar a laghad trí cinn as na cúig bliana.

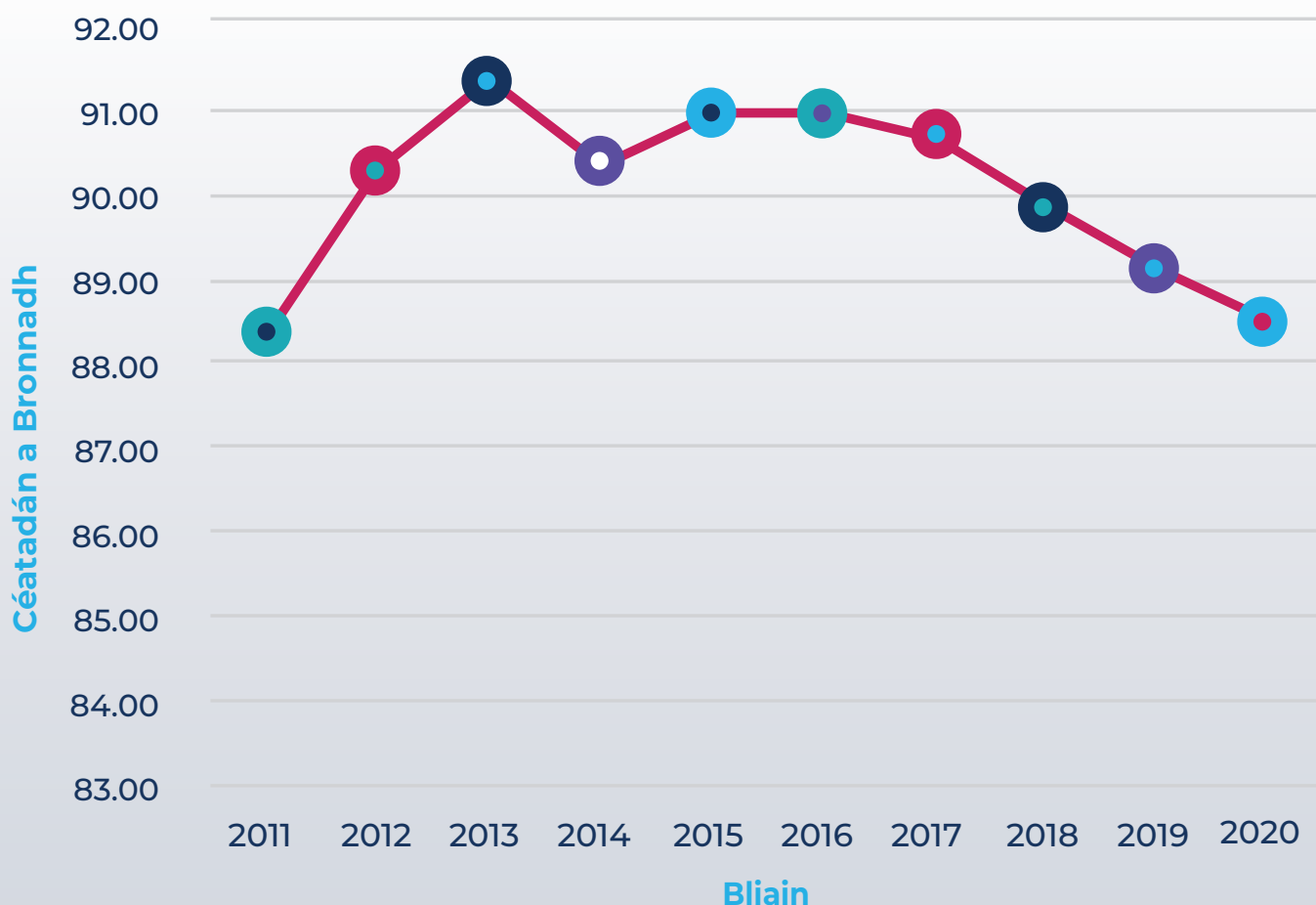
²⁶ Nuair atá diall ráta neamhbhailithe an údaráis áitiúil ón mheánráta níos mó ná diall caighdeánach na n-údaráis áitiúil go léir.



→ 8.3 Ceadanna Pleanála a Bronnadh

Léirítear leis na sonraí i bhfíor 5 ísliú beag (-0.6%) i rátaí faofa idir 2019 agus 2020, ag leanúint le treocht atá ag ísliú ó 2016 i leith. Tá an fíor-ráta íslithe beag ó 2016 i leith beag go maith, ag 2.4%.

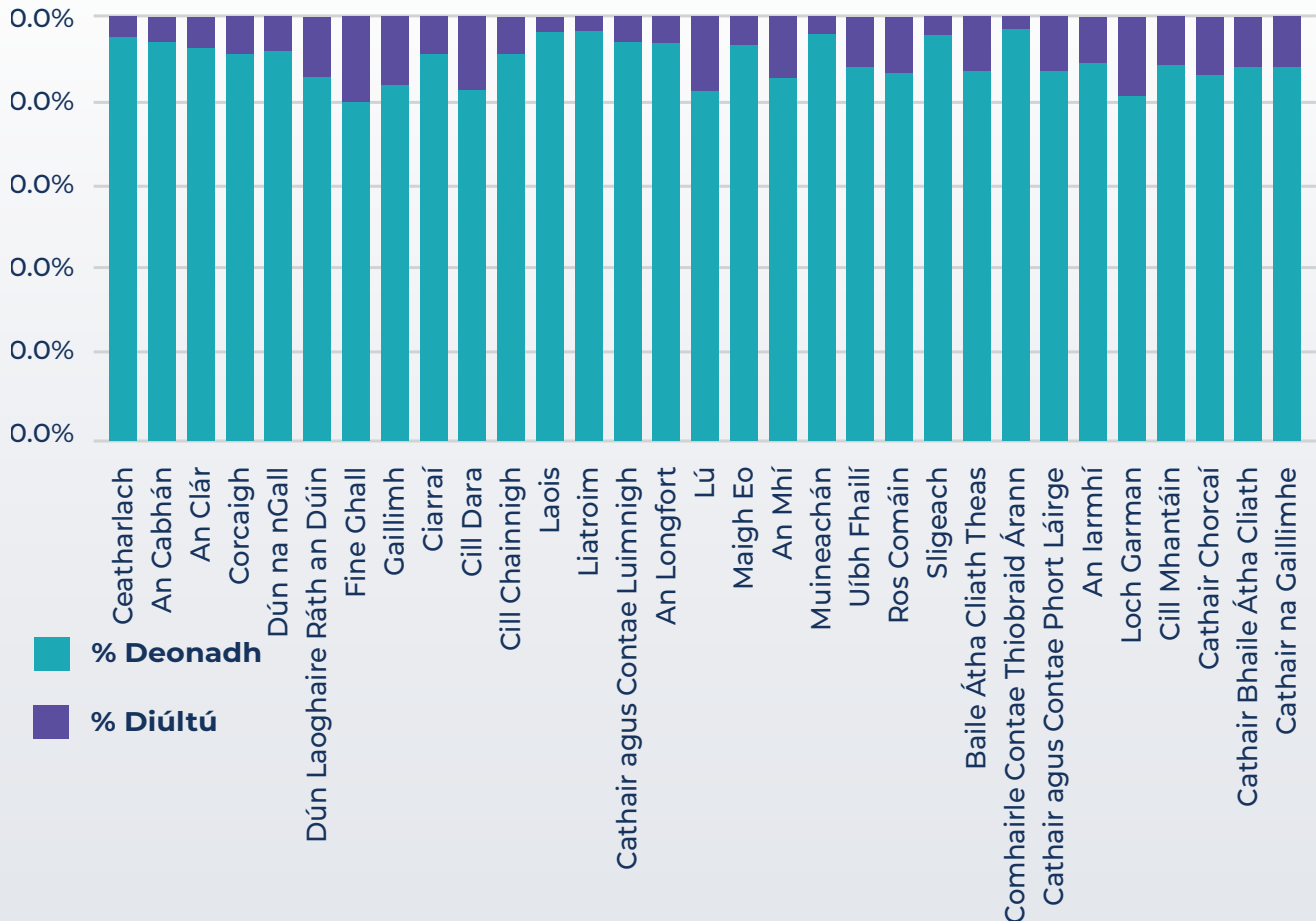
I dtéarmaí náisiúnta iomlána bronnadh beagnach 89% d'iarraitais phleanála, atá go maith laistigh den raon fadtéarma atá le sonrú.



Fíor 5: Ráta bronnta d'iarraitais pleanála 2011-2020 (DHLGH, 2021)

Le Fíor 6 taispeántar na rátaí bronnta / diúltaithe ag na húdarás áitiúil agus léirítear go raibh na rátaí braonnta d'iarratais phleanála in 2020 ard ar fud na 31 údarás áitiúil. Bhí an ráta lenar

bronnadh ceadanna sa raon idir 79.9% (Fine Ghall) agus gar do 96.9% (Tiobraid Árann). Léirítear leis seo difear atá níos lú go suntasach ná an difear a léirítear sa phróiseas bailíochtaithe.

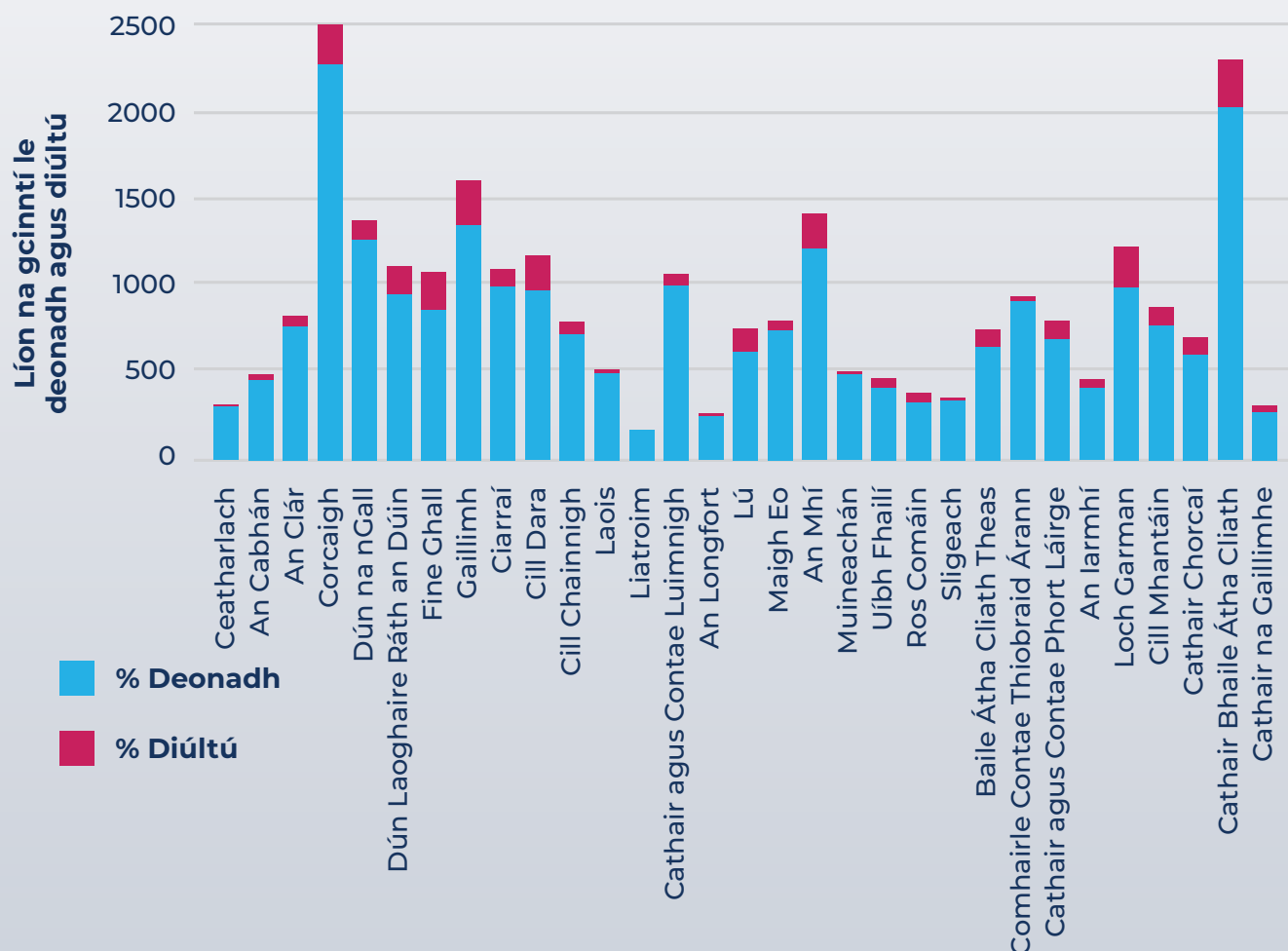


Fíor 6: Céatadán de chinntí deonadh agus diúltú de réir údaráis áitiúil, 2020 (DHLGH, 2021)

I gcoitinne, is cosúil go mbíonn rátaí faofa beagán níos lú ag na cathracha nó ceantair uirbeacha níos mó ná mar atá ag na húdarás tuaithe, rud a chuirfidh san áireamh, b'fhéidir, an leibhéal niso airde castacha ag iarratais i limistéir uirbeacha.

Cé go bhfuil na rátaí faofa uile ard go maith, áfach, tá difríochtaí suntasacha idir na rátaí bronnta i gcontaetha tuaithe áirithe, mar shampla Dún na nGall (79.9%) agus Contae Loch Garman (81.2%)

i gcomparáid le Tiobraid Árann (96.9%) agus Liatroim (96.6%). Ba chóir é seo a fheiceáil freisin laistigh de chomhthéacs líon iomlán na gceaduithe agus na ndiúltuithe, mar a shonraítear i bhFíor 7. Cé gur cosúil nach bhfuil aon nasc soiléir idir líon iomlán na n-iarratas a ndéanann údarás áitiúil breithniú orthu agus a ráta faofa/diúltaithe, thabharfadh athbhreithniú níos fadtéarma eolas ina leith seo.



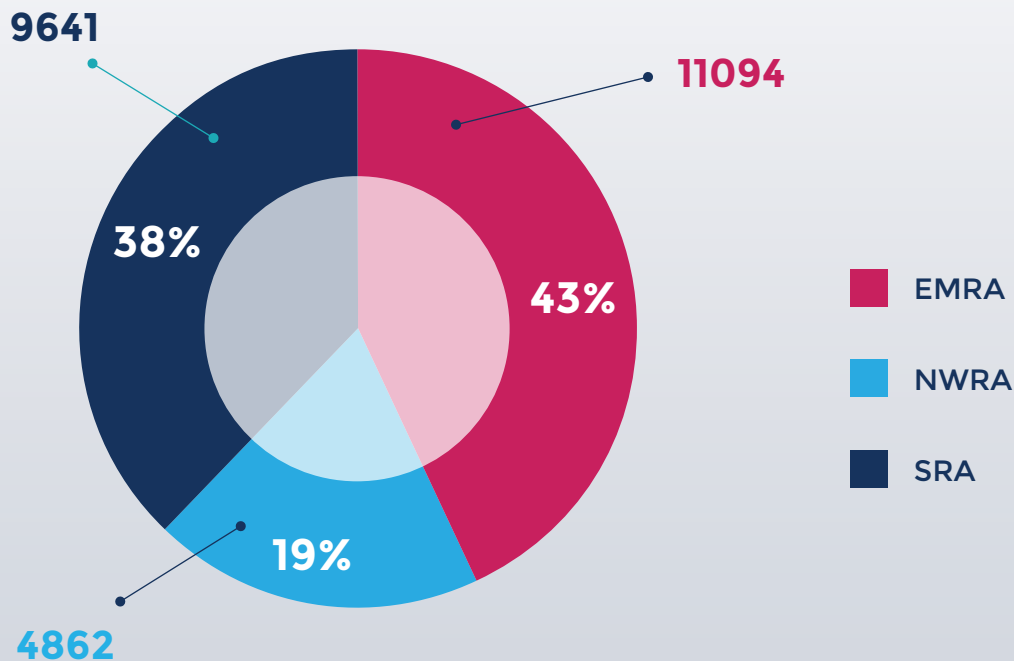
Fíor 7: Líon na gcinntí le cead a dheonadh agus a dhiúltú de réir údaráis phleanála, 2020 (DHLGH, 2021)

8.4 Iarratais a Bronnadh: Dáileadh Réigiúnach

I dtéarmaí an éilimh ar fhorbairt (líon na n-iarratas pleanála a ceadaíodh), léiríonn na huimhreacha dlúis daonra, mar is léir i bhFíor 7. Is féidir a fheiceáil ó Fhíor 8 go raibh an líon ba mhó de cheadanna laistigh den EMRA, á thiomáint ag Baile Átha Cliath, a bhain le thart ar 43% de na hiarratais go léir. Bhí an SRA, le trí chathair (Corcaigh, Luimneach agus Port Láirge) freagrach as thart ar 38% de na hiarratais go léir.

Bhí an NWRA, lena n-áirítear ionaid réigiúnacha fáis i gCathair na Gaillimhe, Sligeach agus Leitir Ceanainn, freagrach as thart ar 19% de na hiarratais.

Cé go raibh fíorlíon na n-iarratas síos go náisiúnta in 2020 ó 2019, lean an NWRA lena chodán de cheadanna ag 19%, ach bhí laghdú beag (-1.5%) san EMRA agus ardú beag san SRA (c.1.2%).



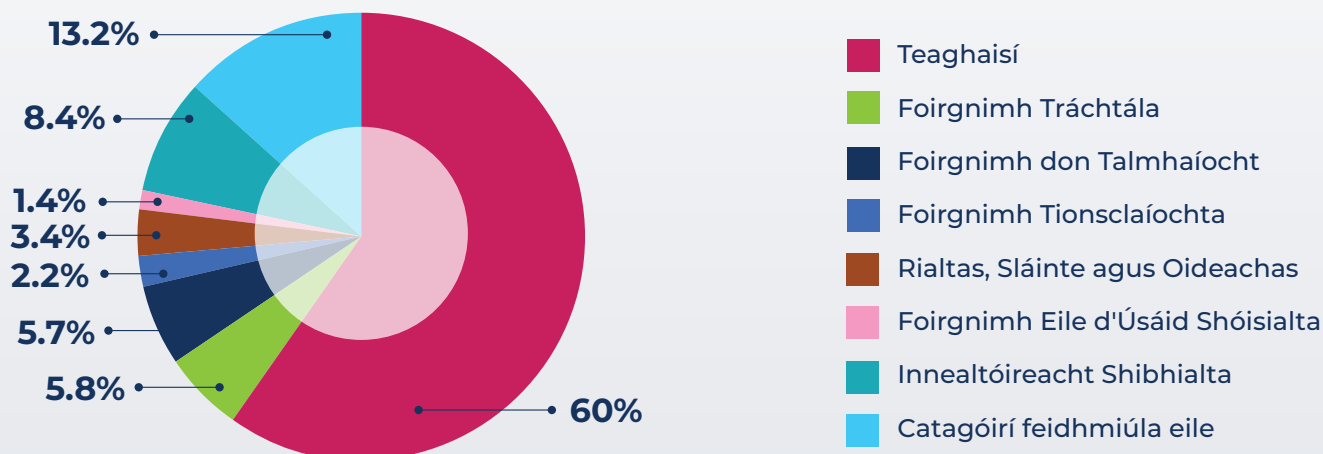
Fíor 8: Ceadanna pleanála a deonadh de réir limistéar Thionól Réigiúnaigh 2020 (CSO, 2020)

Ach tá codán na gceadanna idir na tionóil réigiúnacha i gcoitinne ag teacht le codán an daonra laistigh de gach réigiún (EMRA 2.3 milliún nó 48%; SRA 1.6 milliún nó 34%, agus NWRA 0.85 milliún nó 18%). Níl dáileadh na gceadanna de réir na gcineálacha úsáide forbartha chomh cothrom céanna idir na réigiúin, mar a leagtar amach sa roinn seo a leanas (féach Fíor 8).



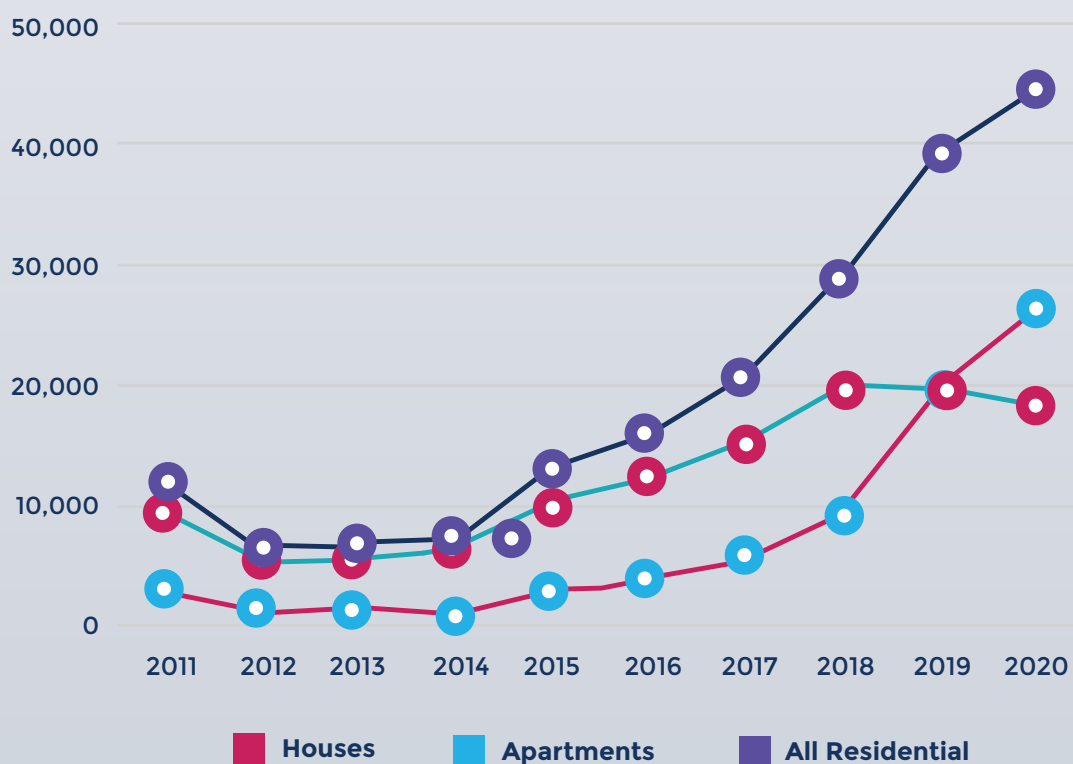
8.5 Iarratais a Bronnadh: Cineálacha Úsáide

Mar is féidir a fheiceáil ó Fhíor 9, is í an fhorbairt chónaitheach an líon is mó ar fad de cheadanna pleanála. Is san earnáil seo freisin a tharla an fás is tapúla i gceadanna cineálacha úsáide, le beagnach dúbailt i líon na gceadanna ó 2014 i leith. I bhfianaise thábhacht na hearnála cónaithí don tsochaí i gcoitinne agus don gheilleagar, leagfar an bhéim is mó ar iarratais phleanála don fhorbairt chónaitheach sa roinn seo.



Fíor 9: Ceadanna pleanála a fuair cead de réir chineál forbartha 2020 (CSO, 2021)

Not only is residential the most productive sector (in terms of applications and permissions granted), as was discussed in last year's report, it has also grown more rapidly than any of the other use-type categories. Given the importance of the residential sector to wider society and the economy, planning applications for residential development is discussed in detail in the following sections.



Fíor 10: Ceadanna Cónaitheacha 2011-2020 (CSO, 2021)

→ 8.6 Forbairt Chónaitheach

8.6.1 Meascán de chineálacha aonaid tithíochta

Príomhtháscairí ar shláinte an gheilleagair is ea an t-éileamh ar fhorbairt chónaitheach agus nádúr na n-aonad cónaitheach a bheartaítear, cé go mbíonn aga ama ann mar thoradh ar an méid ama a thógtar le hiarratas a ullmhú agus leis an iarratas dul tríd an gcóras pleanála. Is féidir é seo a fheiceáil go soiléir san éileamh ar thithíocht leis an 10 mbliain is déanaí, mar a shonraítear i bhFíor 10, de réir mar a chuaigh an geilleagar trí chúlú agus athshlánú i ndiaidh bhlianta an Tíogair Cheiltigh, mar a tugadh orthu.

In 2020, fuair 44,538 aonad cónaitheach cead pleanála, ardú 13.5% ar líon 2019. D'ainneoin tionchar suntasach na paidéime Covid ar fheidhmiú an chórais cinnteoireachta pleanála, tugtar fianaise sa ghraf gur lean an córas pleanála de

thús áite a thabhairt do réamhphleanáil do sholáthar na tithíochta agus é a éascú ag tacú le beartas rialtais.

Tá sé seo le feiceáil freisin i líon agus cineál na n-aonad cónaitheach a bheartaítear in iarratais phleanála agus, sa deireadh thiar thall, líon agus cineál na n-aonad a ceadaíodh ag an gcóras pleanála. Mar a nótáladh sa Tuarascáil Bhliantúil anuraidh, lean na tithe agus na n-árasán a ceadaíodh sna 10 mbliana go 2019 an cúrsa céanna le linn na mblianta sa chúlú eacnamaíochta. De réir mar a tháinig an geilleagar chuige féin, tháinig athshlánú ar líon na dtithe a ceadaíodh ag ráta níos tapúla ná an ráta d'aonad árasáin, ach in 2019 bhí ardú suntasach i líon na n-árasán a ceadaíodh (ardú c.125% ar 2018), beagnach cothrom leis na haonaid tí²⁷.

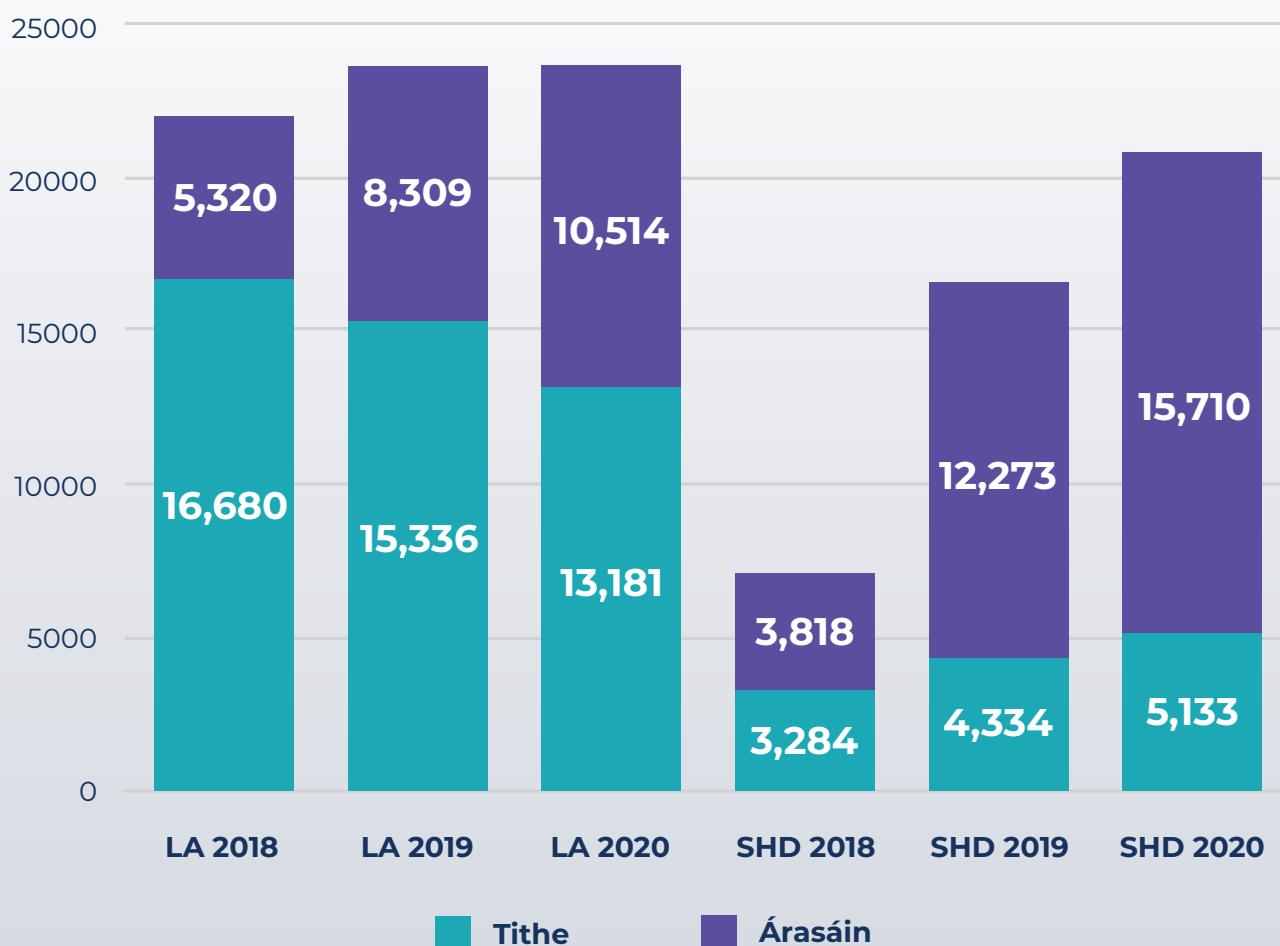


²⁷ Thug tuarascáil na bliana seo caite le fios gur sháraigh líon na n-árasán a ceadaíodh líon na dtithe in 2019, ach leasaíodh figiúirí CSO ina dhiaidh sin go 19,591 agus 19,651, faoi seachfaoi seach.

Sa bhliain 2020, ceadaíodh líon ní ba mhó d'aonaid árasáin (26,224, nó 58.9%) ná aonaid tí (18,314, nó 41.1%) den chéad uair, ag leanúint de threocht 2019.

Is ionann é sin agus ardú 33.9% d'árasáin agus laghdú -6.8% d'aonaid tí ar 2019 agus léiriú is ea é ar an ngluaiseacht leanúnach i dtreo meascáin níos leithne de chineálacha tithíochta agus foirmeacha níos brúite d'fhorbairt i gcomhréir le beartais Rialtais a scrúdaíodh i dtuarascáil bhliantúil na bliana seo caite.

Cuid mhór de na scéimeanna tithíochta níos mó a breithníodh laistih de phróiseas an Bhoird um Forbairt Tithíochta Straitéisí (SHD) de 100 teaghais nó níos mó, áirítear leo árasáin agus foirmeacha forbartha le dlús níos airde.



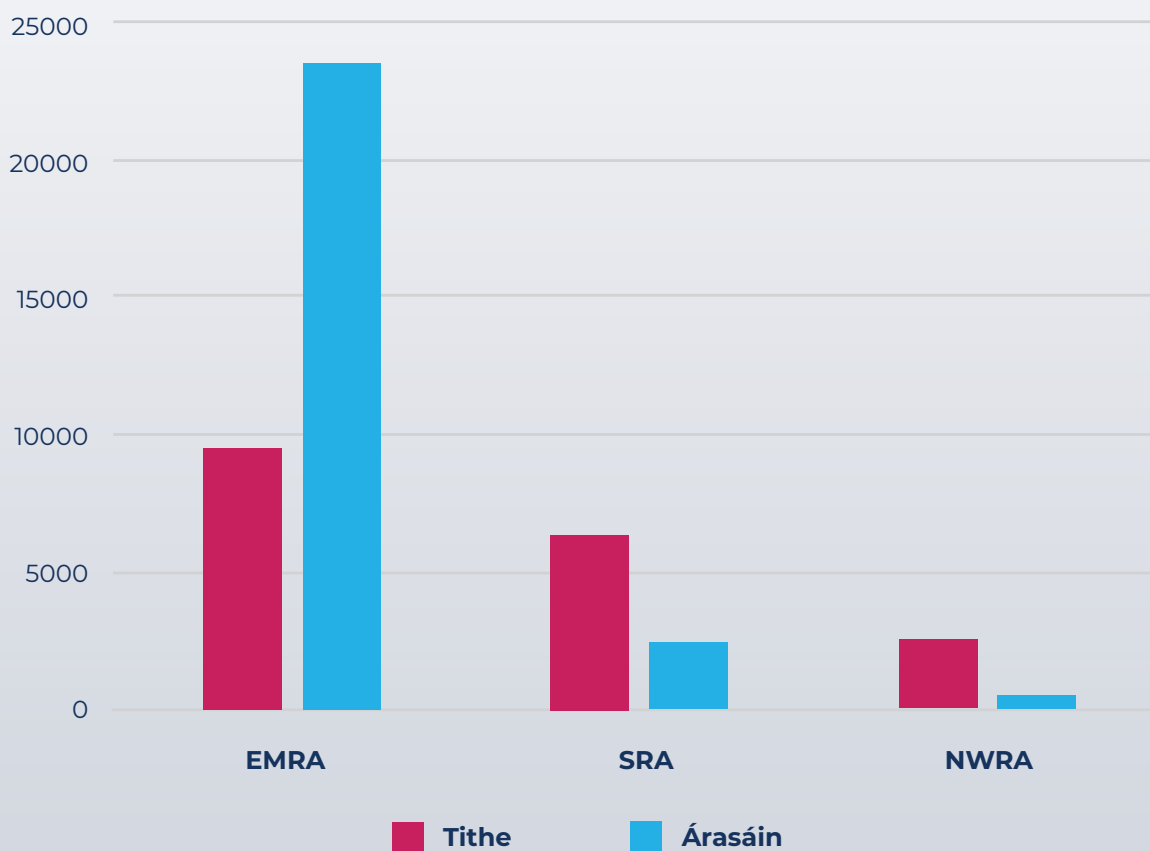
Fíor 11: Cineál aonaid chónaithigh ceadaithe de réir ÚÁ agus SHD 2018-2020 (CSO, 2021)

Aibhsítear le Fíor 11 an ról suntasach ag fás atá ag an bpróiseas SHD i dtaca le líon agus cineál na dteaghaisí nua a cheadaítear tríd an gcóras pleanála. Lean líon iomlán na dteaghaisí nua a ceadaíodh trí SHD ag ardú bliain i ndiaidh bliana, le hardú thart ar 26% in aonaid chónaitheacha ceadaithe in 2020 i gcomparáid le 2019.

Is féidir a fheiceáil freisin, mar a bhí in 2019, gurb aonaid árasáin iad beagnach 60% de na haonaid a ceadaíodh faoi SHD. Is fiú a nótáil freisin gur thit líon na n-aonad tí a cheadaigh údaráis áitiúla faoi 14% idir 2019 agus 2020, ach gur ardaigh líon na n-aonad árasáin faoi 26.5%.

8.6.2 Suíomh na n-aonad cónaitheach

Mar is léir ó Fhíor 12, tá difear suntasach idir na réigiúin i dtéarmaí líon na n-aonad cónaitheach a ceadaíodh. Ní hamháin gur lean an limistéar EMRA de bheith chun tosaigh in 2020, tharla ardú suntasach ar a chodán de na haonaid chónaitheacha a ceadaíodh, ag ardú go 74% (32,867 aonad) de na haonaid go léir, suas ó 64% (25,673 aonad) in 2019.



Fíor 12: Tithe agus árasáin a ceadaíodh de réir tionóil réigiúnaigh 2020 (CSO, 2021)

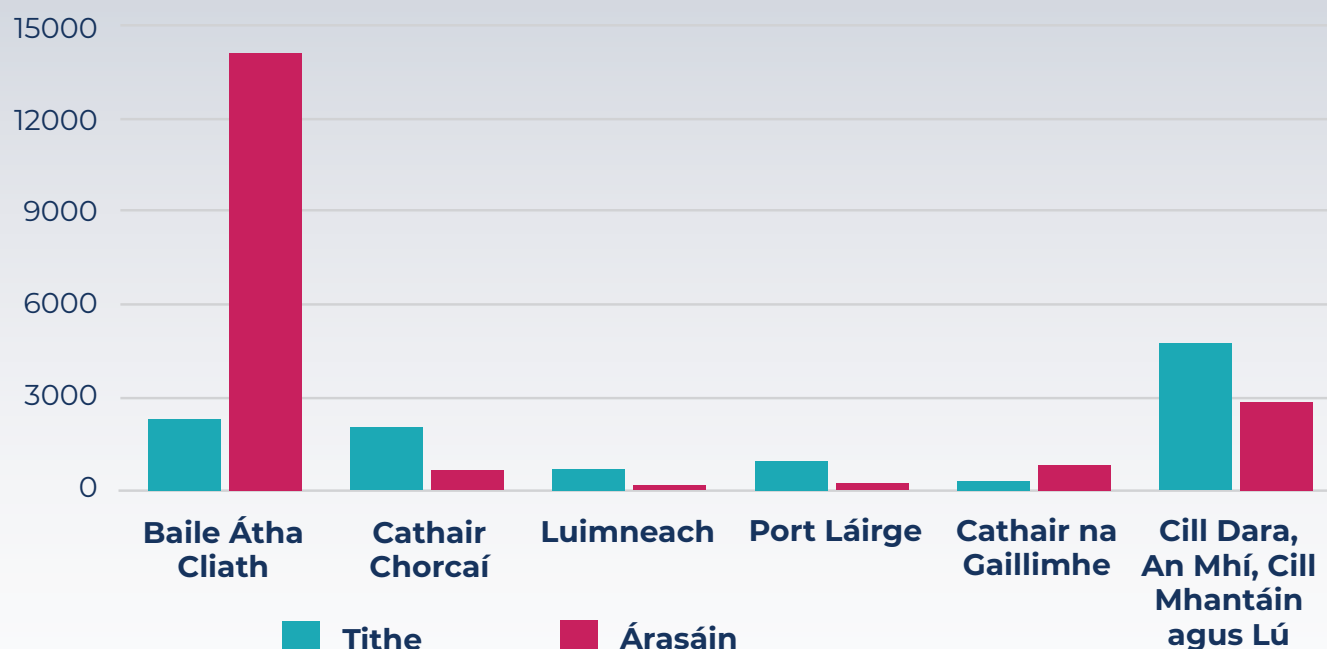
Léirítear le hanailís bhreise de na haonaid a ceadaíodh go raibh 89% de na haonaid árasáin go léir a ceadaíodh in 2020 sa limistéar EMRA. Leantar d'éileamh láidir ar cheadanna cónaitheacha i mBaile Átha Cliath agus réigiúin an lár-oirthir in 2020.

Mar is léir ó Fhíor 13, tá réigiún an EMRA níos dlúite agus níos miondealaithe mar seo a leanas:

- Bhí beagnach 64% (21,079 aonad) de na haonaid chónaitheacha go léir (33,399) a ceadaíodh sa limistéar EMRA lonnaithe laistigh de na ceithre údarás áitiúla i mBaile Átha Cliath (réigiún Bhaile Átha Cliath). Tá an méid seo d'aonaid chónaitheacha, i dtéarmaí céatadáin, gan athrú ó 2019.

- Bhí thart ar 29% (9,612 aonad) de na haonaid chónaitheacha a ceadaíodh laistigh den limistéar EMRA lonnaithe laistigh de na contaetha máguaird: Cill Dara, Lú, an Mhí agus Cill Mhantáin (réigiún an lár-oirthir²⁴). Arís, is beag athrú atá tagtha air sin ó 2019 (30%).

Tugann sé sin le tuiscint go bhfuil an bunús le patrúin níos dlúithe agus níos inbhuanaithe d'fhorbairt uirbeach ann más rud é, go háirithe, go ngníomhaítear an iliomad ceadanna d'fhorbairt níos dlúithe laistigh dár gcathracha agus bailte agus bealaí iompair phoiblí.



Fíor 13: Tithe agus árasáin a ceadaíodh de réir réigiúin cathrach agus Réigiún an Oirthir (CSO, 2021)

As na haonaid chónaitheacha go léir a ceadaíodh in Éirinn in 2020 (44,538 aonad):

- Bhí beagnach 69% (30,691 aonad) lonnaithe i réigiún comhcheangailte Bhaile Átha Cliath agus an lár-oirthir in 2020, ardú ó 60% in 2019;
- Bhí 47% (21,079 aonad) lonnaithe i gceithre údarás Bhaile Átha Cliath.

Mar is féidir a fheiceáil i bhFíor 13, is gné shuntasach an codán ard d'árasáin a ceadaíodh i limistéar EMRA le tithíocht a ceadaíodh laistigh den réigiún ionann agus beagnach le 71% (23,399 aonad) de na haonaid go léir. Tá sé seo i gcodarsnacht leis an limistéar SRA ag thart ar 27% (ardaithe ó 23% ó 2019) agus an limistéar NWRA ag thart ar 17% (íslithe ó 26% ó 2019). Is féidir glacadh leis go réasúnta go n-eascraíonn sé as nádúr níos uirbigh an limistéir EMRA agus níos mó de lonnaíochtaí uirbeacha móra a bheith ann ná mar atá i limistéir thionóil réigiúnacha eile.

Bhí an dáileadh ar aonaid árasáin laistigh den limistéar EMRA in 2020 ag teacht leis an dáileadh ar aonaid chónaitheacha i gcoitinne agus bhí sé cruinnithe laistigh de na ceithre údaráis i mBaile Átha Cliath, le thart ar 83% (19,362 aonad) d'árasáin a ceadaíodh laistigh de réigiún Bhaile Átha Cliath, íslíú beag ó 86% in 2019. Ba sna ceithre údarás a bhí beagnach 74% (féach fíor 13) de na hárasáin go léir a ceadaíodh go náisiúnta, ardú ar 69% in 2019. B'iad 18% agus 9.4% faoi seach na codáin do thithe.

Ba sa réigiún an lár-oirthir a bhí 15% de na árasáin a fuair cead sa réigiún, síos ó 16.7% in 2019. Is ionann líon na n-árasán a ceadaíodh in 2020 sa lár-oirthear agus beagán os cionn 13% den bhfigiúr náisiúnta. Le chéile, b'ionann Baile Átha Cliath agus an réigiún lár-oirthir agus níos mó ná 87%, ardú ar leibhéal 2019, 82%, de na haonaid árasáin go léir a ceadaíodh in Éirinn in 2020. Tugann sé seo le tuiscint go bhfuil ceadanna cónaitheacha ag éirí níos dlúithe agus níos dlúithe, i dtéarmaí líon iomlán na n-aonad agus cineálacha aonaid de dhlús níos airde, laistigh de Bhaile Átha Cliath agus a chrios tomhaltóirí.

Is deacair comparáidí a dhéanamh idir limistéar Bhaile Átha Cliath agus Corcaigh, Luimneach, Gaillimh agus Port Láirge i bhfianaise a méideanna agus socruithe éagsúla i dtaca le teorainneacha riaracháin, Ach is léir ó Fhíor 13 go bhfuil cóimheas na forbartha árasáin le tithe i bhfad níos ísle i ngach ceann de na cathracha cúige, i gcomparáid le Baile Átha Cliath, ach amháin do Chathair na Gaillimhe. Aonaid árasáin ab ea beagnach 73% (mar an gcéanna le ráta 2019) de na haonaid chónaitheacha ar fad a ceadaíodh i gCathair na Gaillimhe. Tá sé seo i gcomparáid le beagnach 50% do Chathair Chorcaí, 31.7% do Luimneach agus 29% do Phort Láirge.

8.6.3 Forbairt Tithíochta Straitéisí (SHD)

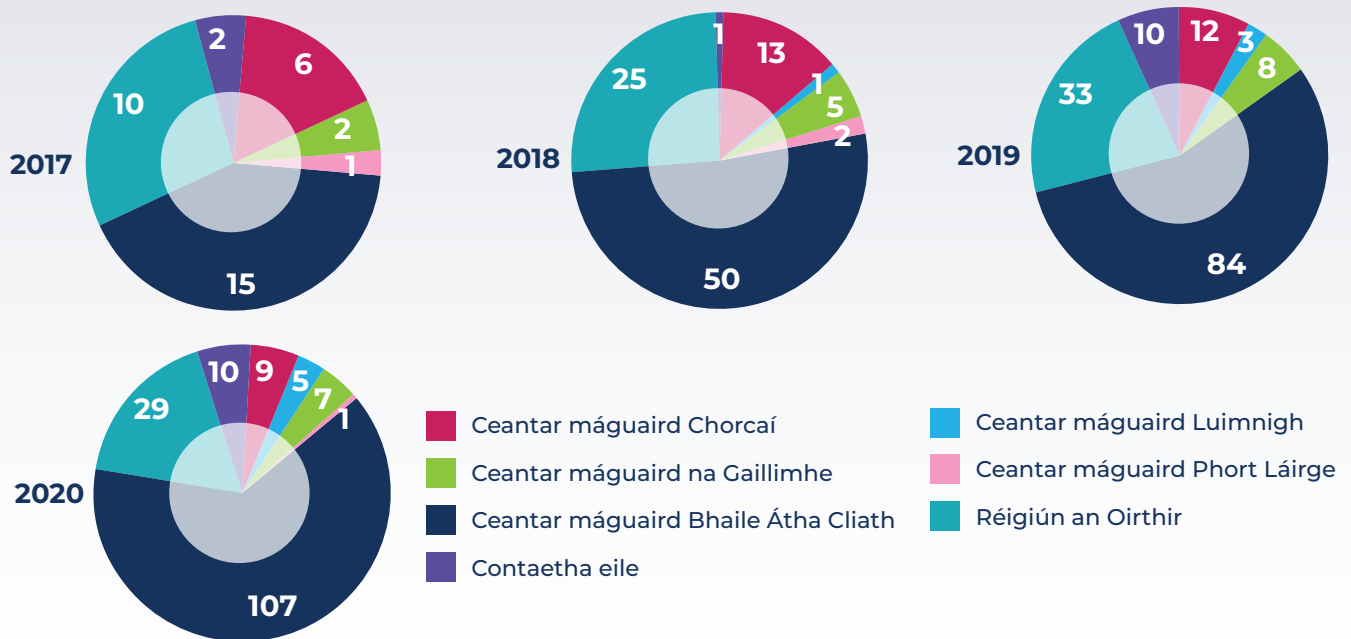
Ní mór iarratais ar Fhorbairt Tithíochta Straitéisí (SHD), arb é atá iontu tograí de 100 nó níos mó teach, 200 nó níos mó spás leaba do chóiríocht do mhic léinn nó 200 nó níos mó spás leaba d'aonaid cóiríochta comhroionnte, a dhéanamh go díreach leis an mBord. Tháinig na forálacha reachtúla i bhfeidhm i mí Iúil 2017, agus fuarthas na chéad iarratais in 2018.

Fuair an Bord 110 iarratas bailí SHD le linn 2020, íslíú beag ó 2019 nuair a cuireadh 119 iarratas SHD faoi bhráid an Bhoird. Rinneadh cinneadh foirmiúil ar 126 iarratas SHD san iomlán le linn 2020 (i gcomparáid le 82 a cinneadh in 2019). As na 126 iarratas a cinneadh, fuair 98 díobh cead pleanála agus diúltaíodh cead do 28 iarratas. Seo a leanas líon iomlán na n-aonad a ceadaíodh as na hiarratais SHD a fuair cead in 2020;

- 5,133 teach
- 15,710 árasán
- 574 aonad cóiríochta comhroinnte
- 2,301 spás leaba do mhic léinn.

Ar an iomlán, cuireadh 168 réamhiarratas pleanála SHD faoi bhráid an Bhoird. I bhFíor 14 tugtar miondealú geografach ar na réamhiarratais phleanála SHD. Is léir go bhfuil ardú leanúnach tagtha ar líon na réamhiarratas pleanála i limistéar chathair Bhaile Átha Cliath bliain i ndiaidh bliana agus, mar chéatadán de líon iomlán na n-iarratas a fuarthas, ag ardú ó 42% in 2017 go 64% in 2020.

Comhartha úsáideach is ea ionchur 2020 d'iarratais réamhiarratais ar iarratais phleanála fhoirmiúla SHD atá le teacht agus treochtaí forbartha féideartha. Seachas limistéar chathair Bhaile Átha Cliath tá líon na n-iarratas i réigiún an oirthir, crios tomhaltóirí Bhaile Átha Cliath, an-suntasach. Tá an céatadán do réamhiarratais phleanála SHD i réigiún chathair Bhaile Átha Cliath agus réigiún an oirthir araon os cionn 80% d'iomlán na réamhiarratas leis an mBord in 2020.

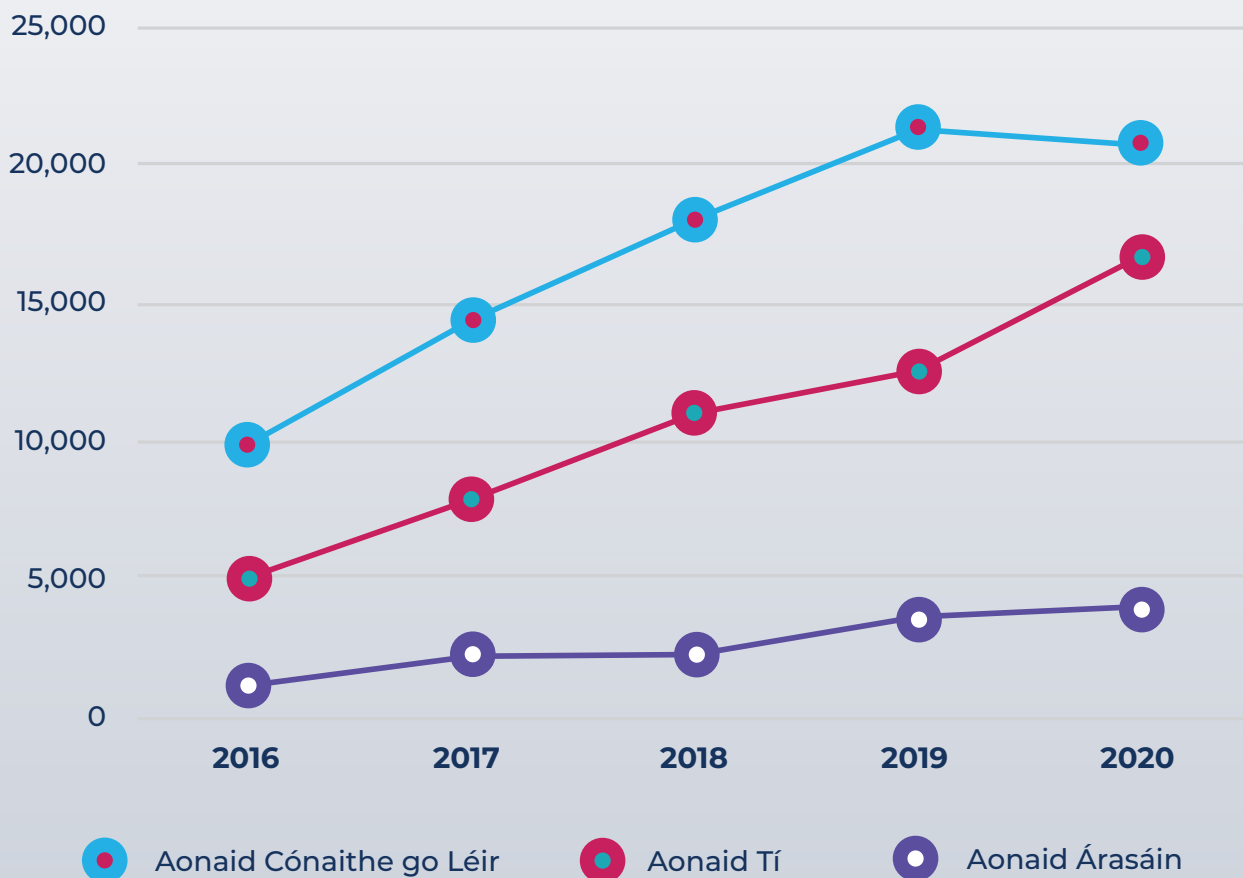


Fíor 14: Iarratais ar chomhairliúcháin réamhiarratais i dtaca le Tithíocht Straitéiseach a cuireadh isteach in aghaidh na bliana, 2017-2020 (ABP 2021)

Lasmuigh de réigiún Bhaile Átha Cliath leantar de líon an-bheag d'iarratais ar chomhairliúcháin réamhpheanála SHD, ach tugann siad le tuiscint go bhfuil léargas measctha ann don éileamh SHD i réigiúin na gcathracha. I gceantar máguaird Chorcaí bhí ísliú nach beag ar líon agus sciar céatadáin (síos ó sciar 8% go 5%) ó 2019, bhí ísliú beag ar na figiúirí do cheantar máguaird na Gaillimhe (4%), ach bhí ardú beag ar cheantar máguaird Luimnigh (3%) agus thit ceantar máguaird Phort Láirge (0.6%) sa tréimhse chéanna. D'fhan leibhéal na spéise sa SHD lasmuigh de réigiúin na gcathracha agus réigiún an oirthir seasta (i uimhreacha iomlána) cé gur thit a sciar céatadáin beagán go dtí 6% d'iarratais ar chomhairliúcháin.

8.6.4 Críochnuithe Cónaitheacha

Má dhéantar cothabháil agus feabhsú ar stoc de cheadanna pleanála atá infheidhmithe tacaítear leis an soláthar tithíochta i gcoitinne. Le Fíor 15 léirítear sna ceithre bliana suas le 2019 agus an bhliain sin san áireamh, leathnaigh earnáil na tógála go comhsheasmhach chun an ráta tógála a ardú, ar ardú ó beagnach 10,000 go dtí os cionn 21,000.



Fíor 15: Líon iomlán na dteaghaisí, tithe agus árasán a críochnaíodh in aghaidh na bliana, 2016 – 2020 (CSO 2021)

Sa bhliain 2020, áfach, thit líon na gcríochnuithe de theaghaisí nua de 2.7% go 20,676 ón 21,087. Cé go bhfuil leibhéal an laghdaithe ar an iomlán réasúnta beag i ndearbhtéarmaí, tá sé an-suntasach nuair a bhreathnaítear air i gcomhthéacs an luais a bhí á fhorbairt in earnáil na tógála sna blianta roimhe. Idir 2015 agus 2019 tháinig ardú ar líon na gcríochnuithe in aghaidh na bliana, ar an meán, de bhreis agus 31% (18%-45%), nó c.3,500 aonad bliain ar bhliain. Is léir, mar sin, go raibh drochthionchar ag an bpáindéim Covid ar sholáthar na tithíochta in 2020.

Nuair a dhéantar athbhreithniú níos grinne ar na críochnuithe cónaitheacha ó mhiondealú míosúil CSO ar chríochnuithe teaghaisí nua in 2020 i gcomparáid le 2019 léirítear tionchar Covid ar chríochnuithe in Aibreán (gan ach 396 críochnú – titim 72.8% ó Aibreán 2019) agus Bealtaine. D'ardaigh líon na gcríochnuithe sna míonna ina dhiaidh sin go leibhéal níos cóngarqaí d'fhigiúirí 2019, leis na críochnuithe i mí na Samhna agus mí na Nollag ag sárú figiúirí 2019 (arduithe 31.3% agus 18.9% faoi seach). D'ardaigh líon na n-árasán a críochnaíodh in 2020 faoi 14.5% go 4,010, ó 3,507 in 2019.

Tá sé seo i gcomparáid leis an gcríochnú de tithíocht aonair agus scéimeanna forbartha cónaitheacha, a thit faoi 2.6% agus 6.3%. Is fiú aird a thabhairt ar roinnt treochtaí atá ag teacht chun cinn sa gheografaíocht agus sa mheánmhéid d'aonaid chónaitheacha a críochnaíodh in 2020;

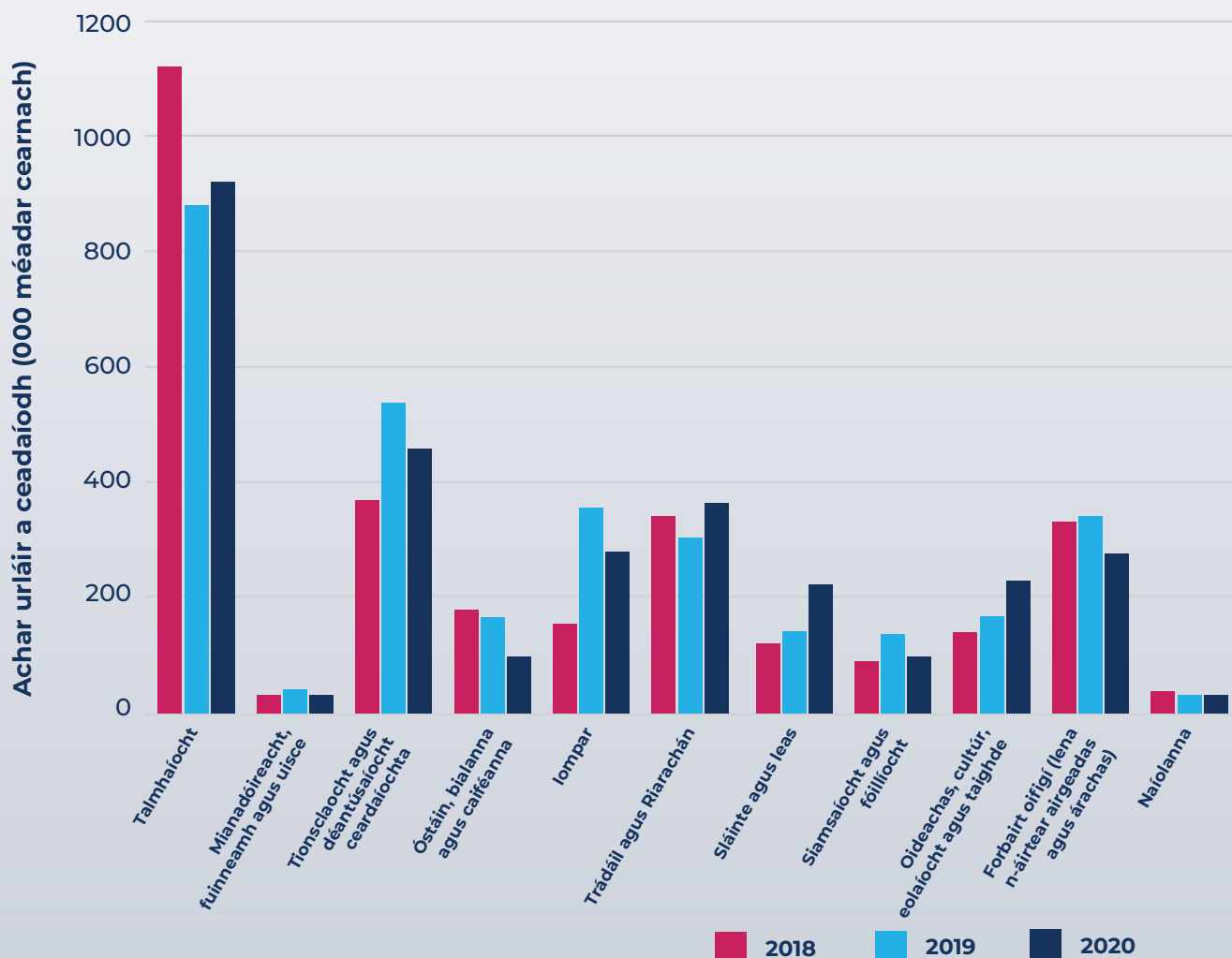
- Ba é W91 'Nás' (871 críochnú) an limistéar Eircode ina raibh an líon ba mhó críochnuithe teaghaise. Ba é i bhfobhailte agus crios tomhaltóirí Bhaile Átha Cliath a bhí an chuid eile go léir den deichniúr ba mhó seachas H91 'Gaillimh' (729), T12 'Deisceart Chorcaí' (489) agus V94 'Luimneach' (485) na 10 limistéar is mó in 2020. Is sa deichniúr limistéar Eircode ba mhó a bhí 30% den na críochnuithe teaghaise nua go léir in 2020.
- Leanann meánmhéid na dteaghaisí a chríochnaítear ag titim ó bhliain go bliain, go 82 méadar cearnach in 2020, ísliú 3.8% ó 2019. Tá an treocht seo ag teacht leis an líon níos mó de chríochnuithe árasán i gcomparáid le scéimeanna forbartha cónaitheacha agus gluaiseacht i dtreo patrúin fáis níos dlúite a d'fhéadfadh a bheith ann ar an bhforbairt má ghníomhaítear na ceadanna ábhartha.
- Tá críochnú na dteaghaisí scoite laistigh de scéim teaghais titithe ó 21% in 2014 go 11% in 2020.



8.7 Forbairt Neamh-Chónaitheach

Mar a léirítear le Fíor 9, is codán suntasach de na ceadanna pleanála go léir iad iarratais phleanála a ceadaíodh i dtaca le forbairt neamh-chónaitheach. Dearbhaítear é seo freisin le Fíor 15, ina leagtar amach achar urláir iomlán na bhforbairtí ceadaithe de réir cineálacha úsáide.

Is iad ceadanna a bhaineann le talmhaíocht an chatagóir is mó den fhorbairt neamh-chónaitheach de réir achair urláir agus tá fás suntasach tagtha orthu le blianta beaga anuas. Ó nádúr, de ghnáth bíonn foirgnimh talmhaíochta mór, agus sin is cúis leis an achar urláir suntasach, beagnach 923,000 méadar cearnach in 2020, ardú 40,000 méadar cearnach ó 2019. Léiriú is ea an treocht seo ar earnáil talmhaíochta atá ag fás agus ag nuachóiriú agus tá sé ann, b'fhéidir, mar thoradh ar fheabhsú leanúnach ar áiseanna bainistíochta dramhaíola agus tithíochta ainmhithe mar fhreagra ar riachtanais rialaitheacha i dtaca le cosaint comhshaoil.



Fíor 16: Achar iomlán urláir a ceadaíodh de réir chineál úsáide (neamhchónaitheach) (CSO, 2021)

Thit achar iomlán an spáis urláir tionsclaíochta agus déantúsaíochta a ceadaíodh (460,000 méadar cearnach) in 2020 faoi 17% (80,000 méadar cearnach) ón mbliain roimhe, ach tá sé 24% níos airde ná achar na bliana 2018. Tá an figiúr i bhfad níos airde freisin ná an ceann ó lár na ndeoidh mbliana, nár shroich ach 78,000 méadar cearnach in 2014, mar a luadh i dtuarascáil na bliana seo caite.

Mar an gcéanna, d'fhan an fás in earnáil na trádála¹ réasúnta daingean in 2020, ag méadú faoi c.16% thar 2019.

Mar chomparáid, thit líon iomlán an spáis urláir oifige a fuair cead faoi 18.7% in 2020. Tá sé fós le feiceáil, áfach, cé acu an ndéanfar an spás urláir ceadaithe sna réimsí sin a chruthú i bhfianaise na bpatrún athruithe sa timpeallacht miondíola agus oibre a tháinig chun cinn le linn na paidéime Covid,

²⁹ Arna shainmhíniú ag CSO go n-áirítear 'Foirgnimh trádála agus riaracháin do ghníomhartha eacnamaíochta eile'.

a bhfuil na tionchair fhadtearma leis fós le teacht chun cinn.

D'ainneoin na ndeacrachtaí le Covid, lean earnáil na trádála ag fás, leis an achar urláir a faomhadh do spás oifige (d'earnálacha an airgeadais/árachais) ag ardú faoi 20% ó 2019 (+60,000 sq m de spás urláir).

8.7.1 Earnáil fuinnimh inathnuaite

Mar a luadh i dtuarascáil bhliantúil na bliana seo caite, tá earnáil an fhuinnimh inathnuaite anois ina réimse mór oibre don chóras pleanála agus tá sé d'aidhm ag an tuarascáil seo coinneáil cothrom le dáta i dtaca le forbairtí suntasacha sa réimse seo ar bhonn bliantúil.

Tugann na sonraí le tuiscint go bhfuil an cumasú de ghníomhachtú ar leibhéil shuntasacha d'fhoinsí leictreachais roghnacha atá in oiriúint don aeráid ina mhórthosaíocht do chóras pleanála na hÉireann ar leibhéil náisiúnta agus áitiúla. Cé go gclúdaíonn fuinneamh inathnuaite raon leathan de chineálacha tograí, is í earnáil an fhuinnimh gaoithe an earnáil is mó atá chun tosaigh agus is mó táirgiúlachta. Tá staitisticí bliantúla úsáideacha ar fáil ó Wind Energy Ireland agus ó chinntí ón mBord i dtaca le Forbairt Bonneagair Straitéisigh nó SID (féach an chéad roinn eile do shonraí) agus ar achomhairc pleanála.

Tuairiscíonn Wind Energy Ireland gour leanadh den acmhainn d'fhuinneamh gaoithe sa stát a leathnú le linn 2020, ag ardú go dtí os cionn 300 feirm gaoithe ag obair (ardú thart ar 20%) agus acmhainn shuiteáilte de 4,235MW (ardú c.14.5%)³⁰. Chuidigh na forálacha SID go mór leis seo.

Déantar iarratais ar fheirmeacha gaoithe ar scála mór le (níos mó ná 25 tuirbín nó aschur níos mó ná 50 meigeavata) go díreach chuig an mBord Pleanála. Ina theannta sin, déantar achomhairc i dtaca le neart iarratas ar fhorbairt feirmeacha gaoithe faoi bhun an tairisigh leis an mBord Pleanála. Tugann sonraí an Bhoird léiriú éigin ar ghníomhaíocht sa réimse seo.

Sa bhliain 2020 níor faomhadh ach aon fhorbairt fuinnimh gaoithe amháin tríd an bpróiseas SID. B'shin an togra beartaithe de 24 thuirbín gaoithe ag Doire Fhada, Co. Longfoirt. Níor luadh acmhainn cumhachta na feirme gaoithe ach bheadh sé laistigh den raon 80 go 130MW, ag glacadh leis go mbeadh rátáil cumhachta 3.5MW go 5.5MW ag na tuirbíní gaoithe.

Is féidir le cinntí ón mBord maidir le réamhiarratais éigeantacha SID comhartha a thabhairt do thograí fuinnimh gaoithe sa todhchaí a thiocfaidh os comhair an Bhoird mar thograí SID go luath amach anseo. Sa bhliain 2020 cinneadh go raibh sé thogra fuinnimh gaoithe, le hiomlán de 95 tuibín gaoithe agus aschur iomlán de 360MW, ina SID trí nós imeachta comhairliúcháin réamhiarratais an Bhoird in 2020. Cinneadh eile is fiú a nótáil is ea chur chun críche na gcomhairliúchán réamhiarratais SID ar an ngné ar talamh den fheirm gaoithe Bhanc an Inbhir Mhóir amach ón gcósta, a chinn an Bord a bheith ina bhonneagar straitéiseach.

Ina theannta sin, d'fhaomhaigh an Bord ceithre fhorbairt fuinnimh gaoithe mar achomhairc chaighdeánacha. Baineann achomhairc dá leithéid le forbairtí fuinnimh gaoithe faoi bhun an tairsigh SID. Le chéile féadfaidh na forbairtí ceadaithe 16 tuirbín gaoithe a cheadú le haschur iomlán suas le 74.5MW.

8.7.2 Forbairt Bonneagair Straitéisigh

Déantar iarratais ar Fhorbairt Bonneagair Straitéisigh (SID) phoiblí agus phríobháideach go díreach leis an mBord. Áirítear leo seo raon de mhórtograí don bhonneagar fuinnimh, bonnagar iompair, bonnagar comhshaoil nó bonnagar sláinte a shanntear faoin Seachtú Sceideal den Acht. Áirítear leo freisin tograí áirithe a bhaineann le tarchur leictreachais, a shanntar faoi alt 182(1A) den Acht. Is féidir le heintiteas príobháideach, gealltóirí reachtúla³¹ nó le húdaráis áitiúla ar thograí poiblí iarratas SID a dhéanamh. Tá 308 iarratas SID san iomlán déanta leis an mBord ó tháinig na forálacha reachtúla i bhfeidhm in 2007.

De réir Nóta Faisnéise 2020 ón mBord³², fuarthas 24 cásanna d'iarratais SID in 2020, laghdú dhá chás ar 2019. Ar an iomlán, rinneadh cinneadh faoi 19 gcás, laghdú de thrí cinn ar an bhfigiúr do 2019³³ (Tuarascáil Bhliantúil ABP 2019).

Tá sé éigeantach comhairliúcháin réamhphleanála a dhéanamh leis an mBord maidir le cásanna SID, ach amháin d'údaráis áitiúla. Is féidir glacadh le líon na n-iarratas mar chomhartha ar leibhéal na muiníne sa gheilleagar ach, toisc go bhfuil na figiúirí réasúnta íseal, níor chóir an-iomarca céille a bhaint as athruithe réasúnta beag. Ar an iomlán, fuarthas 50 iarratas ar chomhairliúcháin réamh-iarratais, ardú beagnach 32% ar 2019, agus d'ardaigh aschur an Bhoird de chomhairliúcháin réamh-SID freisin ó 39 go 41.

³¹ Duine údaraithe le haon aachtachán nó faoi nó haon ionstraim faoi aachtachán nó fúithi feidhmeanna sonraithe áirithe a dhéanamh lena n-áirítear, inter alia, obair nó tógáil a dhéanamh (cuid 2 den Acht).

³² ABP Briefing Note: An Bord Pleanála Planning Casework Summary Review for 2020

³³ Tuarascáil Bhliantúil ABP 2019: http://www.pleanala.ie/publications/2020/AR2019_EN.pdf

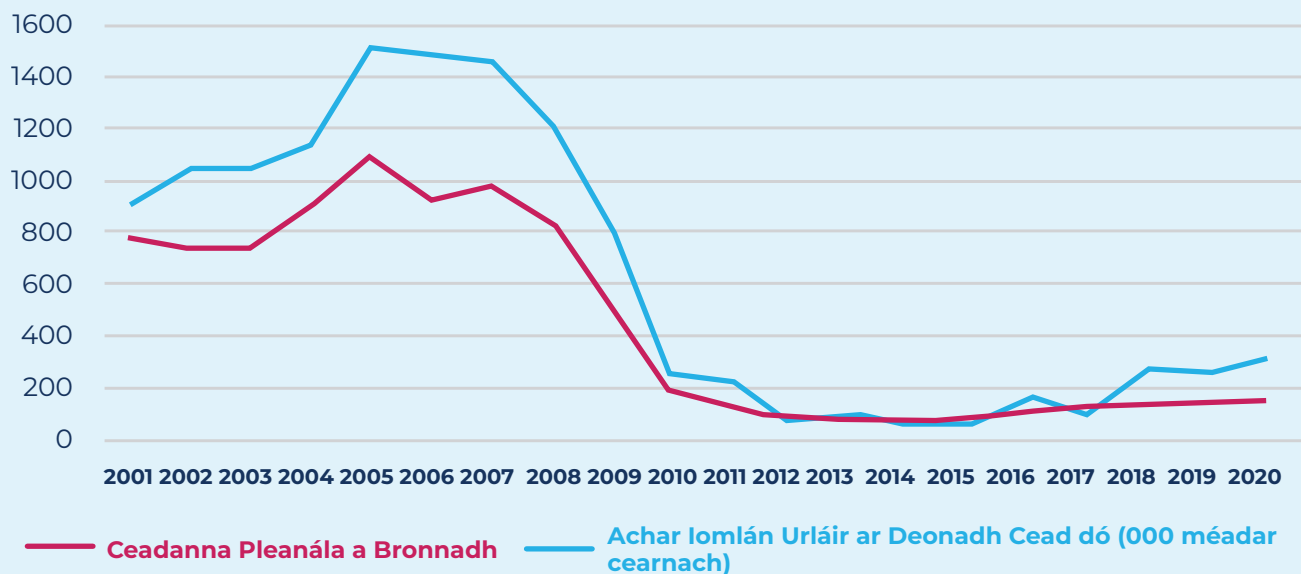
→ 8.8 Miondíol (an todhchaí don mhiondíol thraidisiúnta i láir bhailte)

Admhaítear in NPF an Rialtais an iliomad dúshlán atá roimh lár cathracha agus bailte. I neart áiteanna chonacthas treochtaí de phoist, tithíocht agus miondíol ag gluaiseacht amach as limistéir lárnaigh, leibhéil ardaithe d'fholúntais agus beocht laghdaithe i lár na mbailte agus na gcathracha. Mar fhreagra, le Cuspóirí Beartais Náisiúnta an NPF (NPO 6, NPO 11 agus NPO 16) féachtar le hathbheochan agus athnuachan a dhéanamh ar lonnaithe i gcathracha, bailte agus sráidbhailte, tús áite a thabhairt don fhorbairt uirbeach agus béim a leagan ar chúlú ar an meath i gcroílár na mbailte agus na sráidbhailte.

Bíonn ról ríthábhachtach ag tionscal an mhiondíola i ngeilleagar na hÉireann leis an iliomad sochar, díreach agus indíreach. Nuair a chuir Retail Ireland a straitéis trí bliana 'Shaping the Future of Irish Retail 2020' i gcrích, bhí breis agus 280,000 duine fostaithe ag tionscal an mhiondíola agus b'ionann é agus 12% d'Olltáirgeacht Intíre na hÉireann. Aibhsítear sa straitéis an chaoi ina bhfuil iomaíocht agus athruithe i dtreochtaí tomhaltóirí mar bhonn le hathrú struchtúrtha eacnamaíochta le fianaise go bhfuil cur isteach á dhéanamh ar an nasc seanbhunaithe idir fás eacnamaíochta na hÉireann agus fás ar earnáil an mhiondíola. Tá tábhacht leis seo i gcomhthéacs an fháis ar dhíolacháin ar líne agus an codán suntasach de dhíolacháin ar líne a dhéantar lasmuigh den stát.

Mar a léirítear i bhFíor 17, ar an meán, bronnadh 870 cead pleanála in aghaidh na bliana faoi chatagóir CSO, *Tógáil don Trádáil & Gníomhaíochtaí Eacnamaíochta Eile*³⁴ idir 2001 agus 2008, rud a chuir 1,090,000 méadar cearnach de spás urláir ar fáil ar an meán sa tréimhse sin. I gcomparáid leis sin, sa tréimhse ó 2009 go 2020 bhí titim shuntasach i líon na gceadanna pleanála a bronnadh go dtí meán de 120 in aghaidh na bliana agus meán de 170,000 méadar cearnach de spás urláir nua in aghaidh na bliana.

³⁴ Cuimsíonn an chatagóir CSO seo iarratais ar chineálacha éagsúla d'fhorbairt miondíola.



Fíor 17: Treochtaí fadtéarma i gceadanna pleanála d'fhoirgnimh do thrádáil agus gníomhaíochtaí eacnamaíochta eile (miondíol san áireamh).

Le teacht na paidéime cuireadh treise le roinnt de na dúshlán atá roimh roinnt earnálacha den tionscal miondíola roimh Covid, agus bhí tairbhe ann do chinn eile. Mar shampla, bhain ollmhargaí agus siopaí áise tairbhe as ardú 12.2% i líon na ndíolachán miondíola idir mí na Nollag 2019 agus mí na Nollag 2020 i gcomparáid le titim 19.6% i líon na ndíolachán miondíola do shiopaí ilrannacha agus titim 23.9% d'fhaisean, coisbhearta agus teistílí sa tréimhse chéanna.

Is léir go bhfuil neart miondíoltóirí ag díol nithe amhail éadaí agus coisbhearta ag strachailt toisc gur chuir an phaindéim luas le treocht an chaiteachais ar líne agus gur cuireadh an dúshlán roimh inmharthanacht an mhiondíola 'i bhfoirgneamh'. Bhí luach €2.5 bhilliún ar chaiteachas ar líne ó chártaí creidmheasa agus dochair i mí na Nollag 2020, rud is ionann agus ardú 21% bliain ar bhliain nuair a chuirtear i gcomparáid é le mí na Nollag 2019.

Mar thoradh ar an ngá le scaradh sóisialta, clutharú, obair ó chian agus dúnadh éigeantach an mhiondíola neamhriachtaigh, bhí tionchar iontach suntasach ar líon na gcustaiméirí inár n-ionaid uirbeacha agus, dá bhrí sin, ar a mbeocht agus inmharthanacht i gcoitinne. Léirítear le sonraí ó Google go raibh líon na gcustaiméirí inár mbailte agus cathracha idir Aibreán agus Samhain 2020 thíos faoi 80% ag tús na chéad dianghlasála agus níos ísle go suntasach ná meán an AE sa tréimhse chéanna.³⁶

³⁵ Retail Ireland Retail Monitor - Key retail, economic and consumer trends - February 2021

Leis na Treoirlínte Pleanála Miondíola d'Údaráis Áitiúla (Aibreán 2012) (RPGanna), a ullmhaíodh i ndiaidh tréimhse d'fhás an-suntasach miondíola go náisiúnta, bunaíodh na bunphrionsabail i gcur chuige a bhí seicheamhach agus á threorú ag plean i leith na pleanála don fhorbairt ar mhiondíol d'fhonn beocht agus inmharthanacht lár ár gcathracha agus ár mbaile a chosaint.

Cé go n-áithnítear miondíol ar líne mar threocht sna RPGanna, tá fás an-mhór tagtha ar a chumas le cur isteach go suntasach ar an margadh miondíola, rud a thugann le fios gur fiú nuashonrú a dhéanamh ar na modheolaíochtaí a luaitear sna treoirlínte amhail tuar a dhéanamh faoi aon éileamh sa todhchaí do spás urláir miondíola i straitéisí do phleananna forbartha miondíola strategies.

Ceist atá go mór chun tosaigh i neart pobal agus a n-údaráis áitiúla is ea cén úsáidí nua is féidir a bhaint as an leibhél níos nó d'fhoirgnimh fholmha sna limistéir lár i neart bailte agus cathracha. Bhí na figiúirí d'fholúntas tráchtála chean féin os cionn 20% do neart bailte móra amhail Béal an Átha agus Baile Shligigh i Ráithe 2 2019 roimh an bpaindéim.

San obair a rinne an Chomhairle Oidhreachta ar a chlár Collaborative Town Centre Health Check Programme (Meitheamh 2020) aibhsíodh go raibh rátaí folúntais i lár bailte amhail Tiobraid Árann agus Dún Dealgain an-ard fiú roimh an bpaindéim agus léiríodh go bhfuil gá le hathbheochan á threorú ag an oidhreacht agus athrú beartais i dtreo lár na mbailte a chur chun tosaigh.³⁶

B'fhéidir, mar thoradh ar athruithe i bpatrúin miondíola, go laghdófar ar an éileamh do spásanna páirceála do charranna ach go n-olsclófar deiseanna nua le déileáil leis an ríocht phoiblí i lár na mbailte agus na gcathracha agus iad a chur chun cinn do raon níos leithne d'úsáidí cónaithe, cultúrtha, oibre agus pobail.

Tá roinnt de na húdaráis áitiúla a thug aghaidh ar an dúshlán agus a chuir tioscnaimh i bhfeidhm chun a spásanna uirbeacha a dhéanamh níos mealltaí agus níos taitneamhaí trí mhéadú ar an áirithiú do choisithe, cosáin níos leithne chun freastal ar bhia amuigh faoin aer agus bonneagar nua rothaíochta. I Meán Fómhair na bliana 2020, rinne Comhairle Cathrach Chorcaí comhairliúchán i dtaca le togra chun Cork City áirithiú buan a dhéanamh do choisithe ar 17 de shráideanna chathair Chorcaí chun tacú leis an scaradh sóisialta agus a fhís do chathair ina mbeidh fás uirbeach inbhuanaithe.

³⁶ Agreed Policy Paper on the Heritage Council and Partners' Collaborative Town Centre Health Check (CTCHC) Programme – June 2020

I gClár an Rialtais leagtar amach tiomantas don fhorbairt ar bheartas i dtaca le Lár an Bhaile ar dTús a chuirfidh cur chuige straitéiseach i bhfeidhm i dtaca le hathbheochan lár baile. Tá gealltanais tugtha ag an Rialtas go ndéanfar infheistiúocht chaipitil shuntasach faoin gCiste Athghiniúna agus Forbartha Uirbí agus an Ciste Athghiniúna agus Forbartha Tuaithe chun tacú le feabhsúcháin inár mbailte agus inár sráidbhailte.

Ina theannta sin, leis an bpaindéim, tháinig meas as an nua ar ár spásanna taobh amuigh agus na deiseanna a d'fhéadfadh a bheith ann le feabhas a chur orhtu sin. Tá ról ríthábhachtach ag próisis phleanála chun aghaidh a thabhairt ar na dúshláin agus deiseanna a théann i gcion ar an miondíol i lár ár mbailte agus ár gcathracha ar bhealach iomlánaíoch le príomhréimsí beartais eile á dtacú le gníomhartha forfheidhmithe inbhraite leis an gcumas le maoiniú a fháil faoi chlár rialtais.

*“Le teacht na
paindéime Covid
cuireadh treise
le neart de na
dúshláin atá
roimh earnáil an
mhiondíola.”*

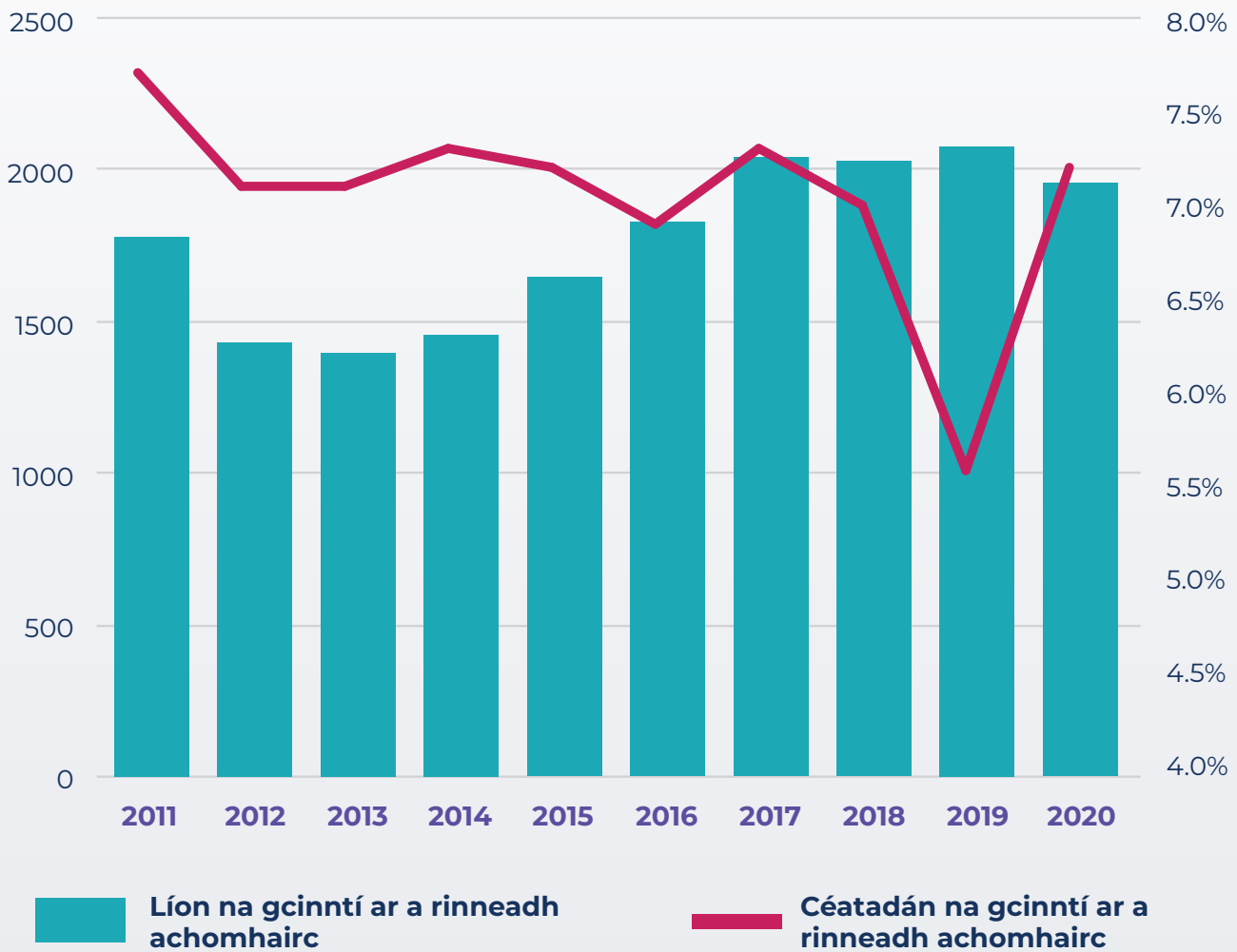
Sráid na Siopaí, Gaillimh

9. Achomhairc Pleanála

→ 9.1 Achomhairc pleanála

Le Fíor 18 léirítear líon na n-achomharc leis an mBord leis an gcéatadán de na hiarratais go léir a bhain le hábhar an achomhairc forleagtha orthu, ar bhonn bliantúil ó 2011-2020. I dtuarascáil na bliana seo caite pléadh na treochtaí atá le feiceáil sa tréimhse 10 mbliana go 2019, ag lua go háirithe an t-ardú sna hachomhairc de réir mar a méadaíodh ar luas sa téarnamh eacnamaíochta ó lár na tréimhse.

**Tarbhealach
na Bóinne,
Droichead
Átha, Co. Lú**



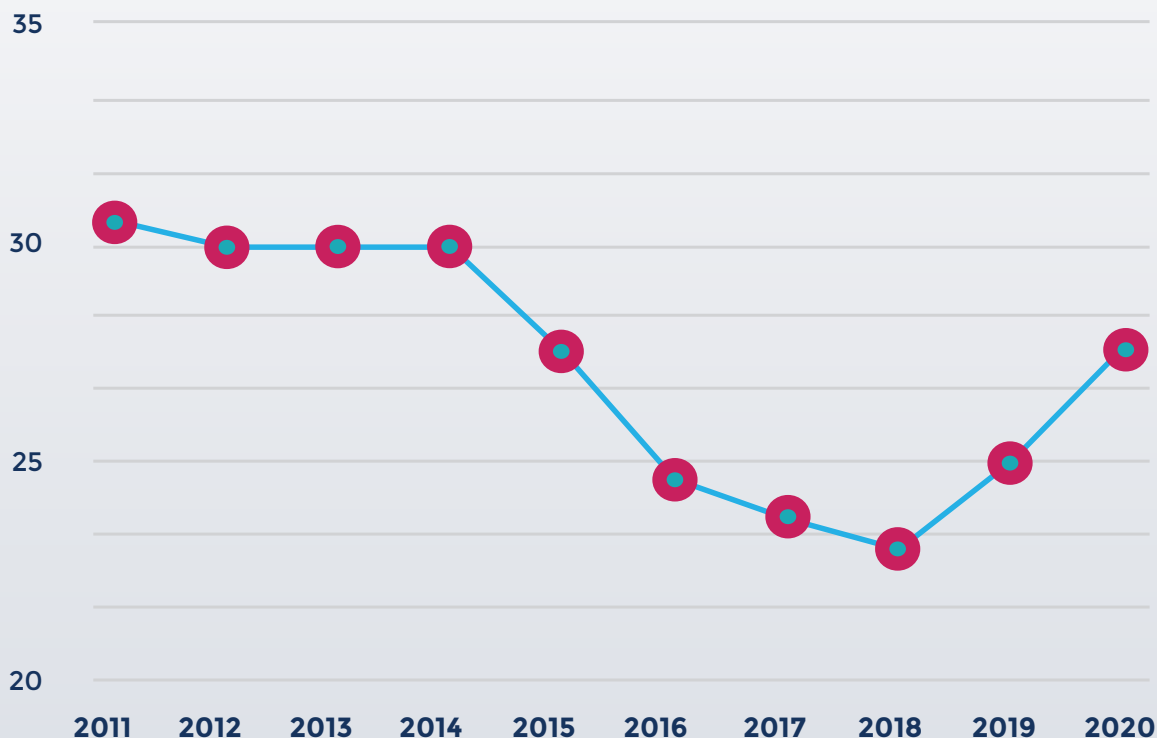
Fíor 18: Líon agus céatadán na gcinntí go léir ar a rinneadh achomhairc in aghaidh na bliana (ABP, 2021)

Tá líon na n-achomharc laghdaithe beagán ar 2019 (titim c.120 cás). Maidir leis an treocht i gcéatadán na gcinntí go léir a rinneadh achomhairc ina leith, a thit píosa ach ní go han-suntasach idir 2018 agus 2019 (laghdú ó 7% go 5.6%), d'fhill sé ar ráta 7.2% in 2020. Tá se seo níos mó i gcomhréir le ráta bliantúil céatadán thar an chuid eile de na deich mbliana ach beidh gá le monatóireacht air amach anseo má bhíonn scoilt ón treocht sin.



9.2 Freaschur ar chinntí ar achomhairc

Freaschur ar chinntí ar achomhairc
Mar a luadh i dtuarascáil na bliana seo caite, lean an ráta freaschuir de chinntí na n-údarás áitiúil ag an mBord treocht a bhí ag titim i gcoitinne le blianta beaga anuas go dtí 2019 nuair a tháinig ardú air den chéad uair le deich mbliana anuas. Is féidir a fheiceáil ó Fhíor 19 gur lean an treocht a bhí ag ardú go measartha le linn 2020, go dtí 27.3%. Ach tá an figiúr seo go maith laistigh den mheánraon don tréimhse.



Fíor 19: Meánráta Freaschuir Náisiúnta (%) (ABP, 2021)

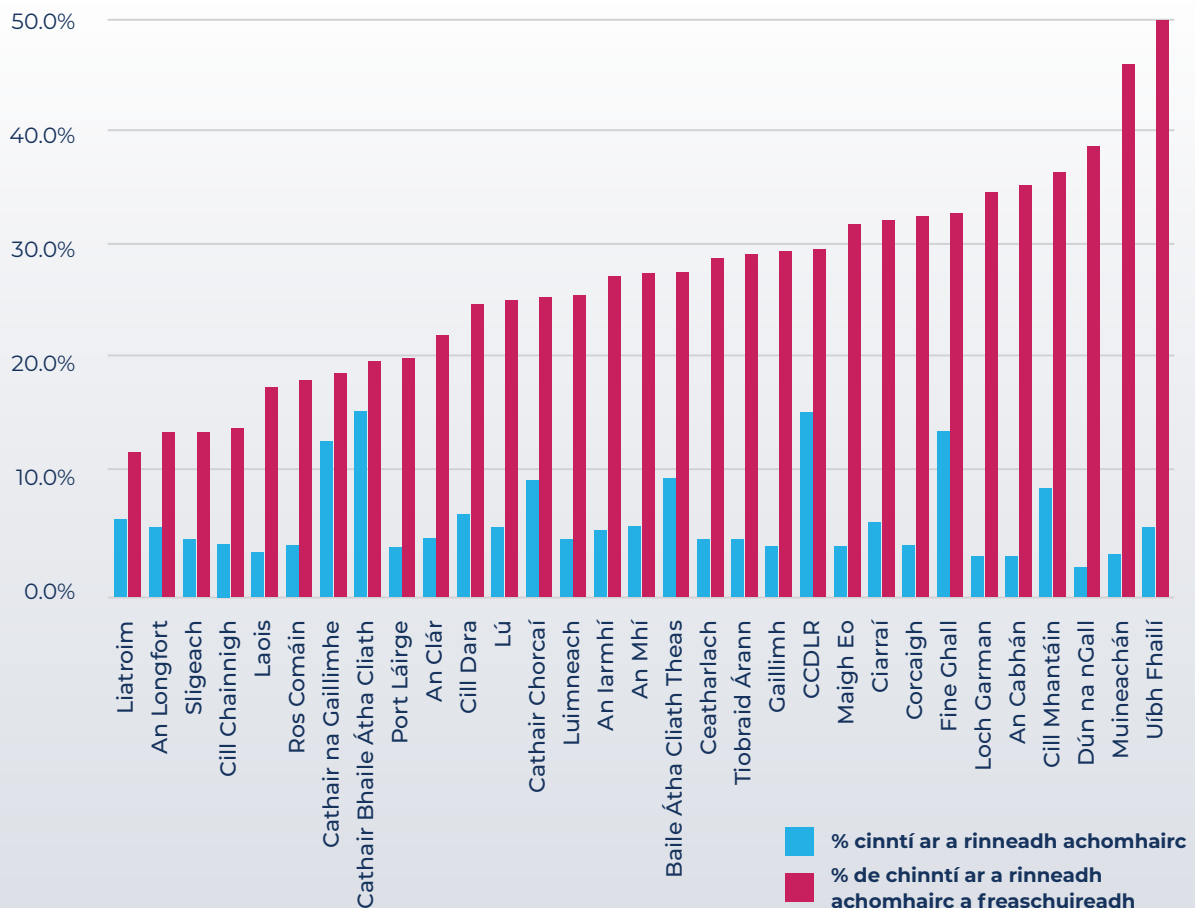
Le Fíor 20 freisin tugtar sonraí do 2018, 2019 agus 202- ar rátaí freaschuir do na 31 údarás áitiúil.

Ar an gcéad dul síos, nótáiltear gurb iondúil a bhíonn an ráta achomhairc níos airde sna húdarais áitiúla níos uirbí, lena n-áirítear údarais Bhaile Átha Cliath agus cathracha Chorcaí agus na Gaillimhe, a sháraíonn 10% de na cinntí go léir (16.1% nó 369 cinneadh do chathair Bhaile Átha Cliath). Le haghaidh thart ar leath de na húdarais áitiúla bhí an ráta achomhairc 5% nó níos lú, agus chomh híseal le 2.6% i gcás Dhún na nGall (36 cinneadh).

Ar an dara dul síos, is féidir cuid de dhifear a fheiceáil sa ráta freaschuir d'údarais áitiúla éagsúla. Ach na chóir a bheith an-chúramach leis na rátaí seo i gcomhthéacs aon údarais áitiúil ar leith a léirithiscint mar líon críochnúil na n-achomharc gach bliain, agus féadfaidh na huimhreacha sna húdarais níos lú faoin tuath go háirithe a bheith an-íseal. Mar shampla, níor rinneadh achomharc ach ar 12 chinneadh pleanála i Liatroim in 2020 (agus trí cinn in 2019), i gcomparáid le 336 do chathair Bhaile Átha Cliath.

D'ainneoin sin, as 16 cinneadh ó Chomhairle Contae Uíbh Fháilí ar a rinne an Bord cinneadh achomhaird in 2020, rinneadh 8 nó 50% a fhreaschur, agus bhí ráta cosúil leis sin (46.2%) le feiceáil do Mhuineachán (6 as 13). Ach is léir go bhfuil na staitisticí seo bunaithe ar mhéideanna

an-bheag agus, dá bhrí sin, gur féidir an difear a bheith sa ráta freaschuir, go háirithe do na contaetha tuaithe níos lú. Ba iad na rátaí d'Uíbh Fháilí agus Muineachán in 2018 11% agus 9%, agus do 2019, 25% agus 15%.



Fíor 20: Céatadán na gcinntí ar a rinneadh achomhairc agus ráta tarchuir ar acmhomharc, de réir údaráis phleanála in 2020 (ABP, 2021)

Rud a bhfuil tábhacht níos mó leis, b'fhéidir is ea an scéal, maidir le c.39% d'údaráis áitiúla (12), gur sháraigh an ráta freaschuir 30% de chásanna a cinneadh, ag ardú go 84% (26) le ráta freaschuir os cionn 20%.

Déanfaidh OPR machnamh ar mhionscrúdú ar na rátaí freaschuir bliantúla níos fadtéarma agus na tosca atá mar bhonn leis an éagsúlacht sna

húdaráis áitiúla nar réimse taighde amach anseo, i gcomhar leis an mBord agus DHPLG. B'fhéidir go dtiocfadh taighde dá leithéid ar na tosca atá mar bhunús le rátaí freaschuir níos airde agus go dtabharfadh sé treoir chun cuidiú le cinntí pleanála níos daingne.

10. Forfheidhmiú, Bainistíocht Talún agus Agóidí Dlíthiúla

→ 10.1 Forfheidhmiú Pleanála

Foilsíonn NOAC, an comhlacht maoirseachta náisiúnta neamhspleách don earnáil rialtais áitiúil in Éirinn, publishes osradharc blaintúil de ghníomhaíochtaí forfheidhmithe a dhéanann na 31 údarás áitiúil. Sa bhliain 2019 (an bhliain is déanaí dá bhfuil figiúirí ar fáil ina leith), rinneadh 7,065 cás forfheidhmithe pleanála ar an iomlán a chur ar aghaidh chuig na húdaráis áitiúla ag an bpobal nó a thionscnamh ag na húdaráis féin. Ardú 6.45% ab ea é seo ar an bhfigiúr do 2018.

D'ardaigh líon na gcásanna a réitíodh chun sástachta an údarais áitiúil (6,283) faoi bheagán os cionn 12.64% thar 2018.

D'ardaigh líon na gcásanna ar diúltaíodh dóibh de bhrí go raibh siad neafaiseach nó gan bhunús, nó a dúnadh toisc go raibh siad faoi urchosc reachta nó toisc gurb fhorbairtí díolmhaithe iad ó 2,478 in 2018 go 2,789 in 2019, ardú 12.5%. Tá sé seo i gcomparáid le titim 27% ó 3,401 cás in 2017.

Tá sé ar intinn ag OPR scrúdú níos doimhne a dhéanamh ar réimse an fhorfheidhmithe sa mheántearma go fadtéarna, go dtí go mbeidh toradh ar chur i bhfeidhm tosaigh próiseas athbhreithnithe na n-údarás áitiúil.

→ 10.2 Gníomhachtú Talún

De réir sonraí a cuireadh ar ais go dtí an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht a ó údaráis áitiúla, amhail an 31 Bealtaine 2020 bhí 352 láithreán liostaithe ar cláir láithreán folamh (VSRanna) na n-údarás áitiúil, i gcomparáid le 359 láithreán an 31 Deireadh Fómhair 2019. Cuireadh luach €139.9m orthu seo agus bhí siad faoi dhliteanas an tobhaigh ar ráta 3% (€4.2m) in 2019. Bhí láithreáin ar luach €237.3m faoi dhliteanas an tobhaigh ar ráta 7% (€16.6m) in 2020. Measann an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht go bhfuil sé chumas ag na láithreáin seo 18,000 aonad cónaitheach a sholáthar (ag glacadh le dlús 35-50 aonad in aghaidh an heicteáir).

Coinníonn údaráis áitiúla clár de láithreáin thréigthe freisin. Léiríonn na tuairiscí ó údaráis áitiúla, amhail an 31 Nollaig 2019, go raibh 198 láithreán bainte ó chlár na láithreán tréigthe.

Aithníonn OPR na dúshláin a chuireann VSR roimh roinnt údarás áitiúil mar thoradh ar acmhainní agus bacanna ar thacair scileanna, go háirithe dóibh siúd nach bhfuil foireann dlí inti acu. Chuir cúrsaí dlí amhail úinéireacht iolrach agus probháidí moill ar éifeachtúlacht an VSR do roinnt údarás áitiúil.

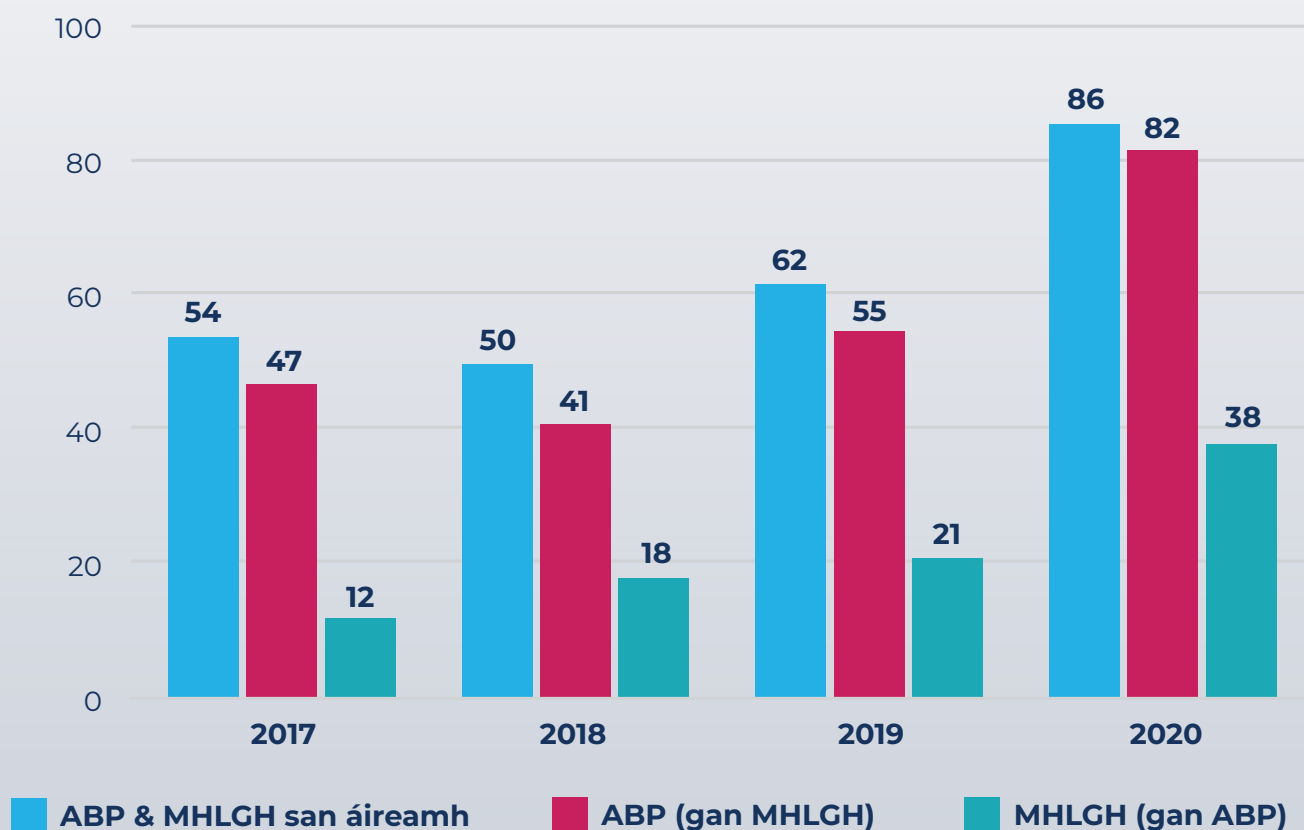
Trí chlár athbhreithnithe OPR beimid ag lorg eolais ar na húdaráis áitiúla i dtaca lena gcur i bhfeidhm den tobhach, la haird ar leith ar na córais agus nósanna imeachta a chuidigh leis húsáid an tobhaigh mar bheart rathúil go ghníomhachtú talún.

→ 10.3 Agóidí Dlíthiúla

Is éard is athbhreithniú breithiúnach (JR) ann leigheas gnásúil a bhaineann le dlíthiúlacht phróiseas na cinnteoireachta. Tógtar JRanna sa chúirt i gcoinne cinnteora agus a gcinneadh. Mar sin, i gcásanna pleanála is minice a ghlactar athbhreithnithe breithiúnacha i gcoinne údaráis áitiúil nó an Bord, de réir mar is cuí, agus a gcinneadh pleanála. I roinnt cásanna JR i gcoinne cinntí ón mBord nó ó údarás pleanála, féadfar an tAire Tithíochta, Údaráis Áitiúil agus Oidhreacht (MHLGH) a chur san áireamh sa chás má tá dúshlán la tabhairt freisin faoin reachtaíocht pleanála ar a bunaíodh an cinneadh.

Níl aon bhunachar amháin de chásanna athbhreithnithe breithiúnacha a bhaineann leis an bpleanáil ó ar fud na hearnála láir agus rialtais áitiúil, lena n-áirítear an Bord Pleanála, cé go bhfuil eolas ar JRanna ar fáil i gcoitinne don phobal ar shuíomh gréasáin na Seirbhíse Cúirteanna (courts.ie). Ach foilsíonn an Bord sonraí maidir le hagóidí dlíthiúla ar a chinntí ina Thuarascáil Bhliantúil hach bliain, ach cuireann sé seo slat tomhais maith ar fáil maidir le treochtaí i gcásanna JR pleanála.

Cuirtear figiúirí JR an Bhoird, le ceithre bliana anuas, le heolas faoi chásanna JR pleanála a bhfuil baint ag MHLGH leo, leibhéil na n-iarratas nua a rinneadh ar athbhreithnithe breithiúnacha sa réimse pleanála a raibh baint ag an mBord agus/nó MHLGH leo, agus leagtar iad seo amach i bhFíor 21.



Fíor 21: Freagróirí ar agóidí dlíthiúla a bhaineann leis an bpleanáil (DHLGH agus ABP, 2021)

Idir 2017 agus 2020, tháinig ardú c.74% ar líon na n-agóidí dlíthiúla a rinneadh i gcoinne cinntí ón mBord. Sa tréimhse chéanna méadaíodh de bhreis agus trí ar líon na n-agóidí dlíthiúla inar áiríodh an tAire i gcás pleanála JR³⁷.

Mar a nótáladh i dTuarascáil Bhliantúil na bliana seo caite, tagann an t-ardú i líon na n-agóidí dlíthiúla i gcoinne an Bhoird, go háirithe, ag an am céanna le hachtú an Achta Comhshaoil (Forálacha Ilghnéitheacha) 2011, lenar tugadh isteach rialacha speisialta faoi chostais dlí i dtaca le hathbheithnithe breithiúnacha pleanála agus comhshaoil.

Ach tagann sé ag an am céanna freisin leis an ardú i gcoitinne ar ghníomhaíocht pleanála / cinntí pleanála ag úsadais phleanála agus an Bord ón gcúlú eacnamaíochta iar-2008 – níor bronnadh cead ach do 13 cás JR i gcoinne an Bhoird in 2010, i gcomparáid le 45 in 2008 agus 82 in 2020.

Maidir leis seo tá sé tábhachtach machnamh a dhéanamh ar líon na n-agóidí dlíthiúla i gcoinne líon iomlán na gcinntí pleanála atá á dhéanamh laistigh den chóras.

³⁷ I mbeagnach na cinn go léir / formhór na gcásanna a bhain le MHLGH, tógadh na cásanna JR i gcoinne cinneadh ó ABP nó údarás pleanála, agus tugadh an tAire isteach mar an dara nó an tríú freagróir, ní i dtaca le substaint an chinnidh, ach ar dhúshlán gaolmhar leis an reachtaíocht.

Sa bhliain 2020 rinneadh údaráis phleanála cinneadh i dtaca le breis agus 27,000 iarratas pleanála, agus rinneadh achomhairc leis an mBord faoi thart ar 2000 de na cinntí sin. Ar an iomlán, rinne an Bord cinntí maidir le thart ar 2025 cás pleanála³⁸, achomhairc agus iarratais SHD agus SID san áireamh. Mar sin níor bhail agóidí dlíthiúla ach le c.0.3% de na hiarratais pleanála a cinneadh (lena n-áirítear iarratas díreach leis an mBord)³⁹. As na 30 breithiúnas a eisíodh in 2020 maidir le hagóidí dlíthiúla i gcoinne an Bhoird⁴⁰, bhí 19 gcinneadh nár seasadh leo, is ionann sin agus níos lú ná 0.7% de chinntí uile an Bhoird⁴¹ agus níos lú ná 0.07% de na hiarratais pleanála go léir a rinneadh in 2020⁴². Ba chóir a nótáil freisin gur rinneadh beagnach 30% (nó 54) de na cásanna go léir (184 san iomlán) a tharraingt sair nó a dhiúltú in 2020.

Mar a nótáladh i dtuarascáil na bliana seo caite, baineann neart de hathbhreithnithe breithiúnacha a bhain leis an bpleanáil le cinntí pleanála maidir le cur i bhfeidhm na riachtanais reachtúla i dtreoracha comhshaoil an AE, amhail an Treoir um Measúnacht Tionchair Timpeallachta, an Treoir maidir le Gnáthóga, 1992 agus an Chreat-treoir Uisce.

Lorgóidh OPR forbairt ar bhunachar sonraí de chásanna athbhreithnithe breithiúnaigh in earnáil na pleanála. Déanfar é seo leis an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht, an tSeirbhís Cúirteanna, earnáil an Rialtais Áitiúil agus an Bord, d'fhonn rianú a dhéanamh, níos mionsonraí, ar na treochtaí agus gnéithe athfhillteacha de bhreithiúnais ar féidir iad a úsáid mar aiseolas don eolas pleanála náisiúnta, taighde agus cláir oiliúna.

³⁸ Dhéileáil sé le 1,880 achomharc pleanála, 126 cás SHD agus 19 cás SID (An Bord Pleanála Briefing Note 2020).

³⁹ Nóta: mar thoradh ar an moill ama le hagóidí dlíthiúla a dhéanamh, ní bheidh forluí iomlán de bhliain féilire idir an mbliain ina ndéantar cinntí agus an bhliain inar cuireadh an agóidí dlíthiúil isteach.

⁴⁰ Seachas na cásanna sin nár leanadh leo, a caitheadh amach nó a tarraingíodh siar (8), agus iad siúd inar thoiligh an Bord le cealú ordaithe (13).

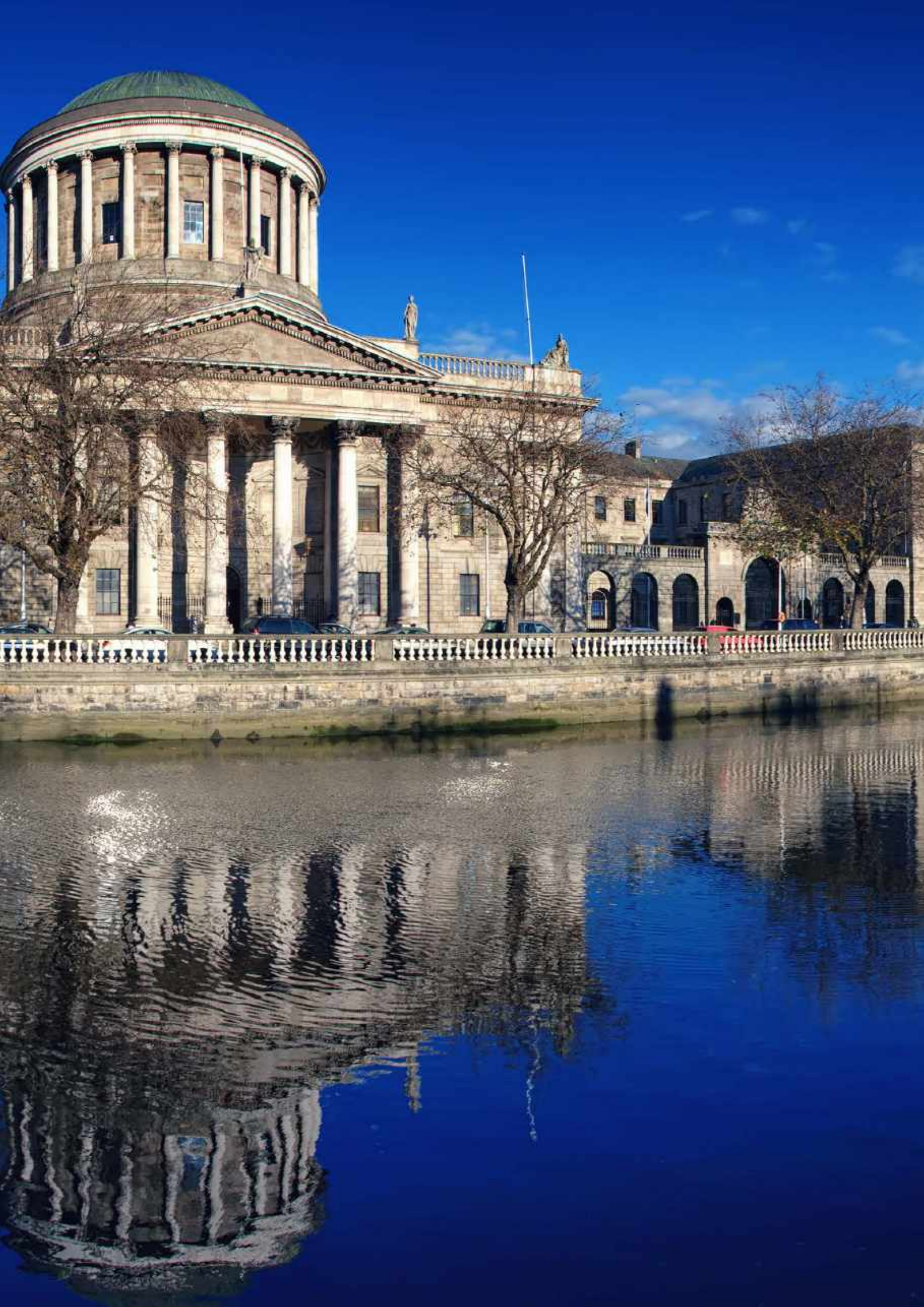
⁴¹ $19/2025 \times 100 = 0.94\%$

⁴² $19/(27,321+126+19) = 0.69\%$



*“Idir 2017 agus
2020, mhéadaigh
líon na n-agóidí
dlíthiúla a rinneadh
i gcoinne cinní an
Bhoird faoi 74%.”*

**Na Ceithre Cúirteanna, Baile Átha
Cliath**





**Cathair na
Mart, Co.
Mhaigh Eo**

11. Sonraí ábhartha eile

→ 11.1 Airgeadas: aisghabháil costas

Sna staitisticí airgeadais d'údaráis áitiúla, a d'fhoilsigh an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht (is í 2019 an bhliain is déanaí dá bhfuil ráitis airgeadais bhliantúla iniúchta ar fáil) léirítear go raibh de bhreis agus €25.6m in ioncam ó tháillí in 2019, ardú beag de €1.3m ar an mbliain roimhe.

Tugann na sonraí le tuiscint go bhfuil an coatas atá ar sheirbhísí pleanála a sholáthar (réamhphleanáil, bainistíocht forbartha agus forfheidhmiú), a bhí beagnach €144m in 2019 (i gcomparáid le €140m in 2018), níos mó go suntasach ná an t-ioncam atá ar fáil trí tháillí úsáideora.

Sa bhliain 2019 bhí an t-ioncam ó tháillí pleanála (nár ardaíodh ó 2001 agus atá de fhreagracht ag an Aire) cothrom le níos lú ná 18% de chostais oibriúcháin (agus níos lú ná 30% den chostas a bhí ar sheirbhísí bainistíochta forbartha amháin, ag €85m).

Mar chomparáid, tá na coibhnis seo a leanas idir ioncam agus caiteachas ag seirbhísí eile ó údaráis áitiúla:

- Tithíocht agus tógáil: 98%
- Bóithre, iompar agus sábháilteacht: 63%
- Seirbhísí comhshaoil: 30%.

D'éirigh an próiseas pleanála níos sofaisticiúla go suntasach le blianta beaga anuas, go háirithe faoi mar a bhaineann le cur i bhfeidhm na dTreoracha Eorpacha i réimse an chomhshaoil laistigh de na réimsí déanta pleananna agus cinnteoireachta.

Ina theannta sin, tá éileamh níos mó ar infheistíocht i seirbhísí pleanála ar líne a éilíonn infheistíocht shuntasach de ghnáth i riachtanais crua-earraí agus bogearraí. Mar sin, tá sé tábhachtach a chinntiú go gcuirfidh táillí úsáideora san áireamh an costas atá ar sholáthar seirbhísí atá de dhíth mar thoradh ar riachtanais reachtúla.

11.2 Foireann agus Acmhainní

Níl comhaireamh iomlán ar fáil go héasca ar líon na mball foirne teicniúil agus riaracháin atá an obair in údaráis áitiúla ar fud an stáit, nó laistigh den na húdaráis aonair. Fágann sé sin go bhfuil sé deacair a a fháil amach cad iad na hacmhainní foirne atá tiomanta chun beartas pleanála an rialtais a chur i bhfeidhm ar an talamh agus fágann sé nach féidir comparáid a dhéanamh idir na húdaráis.

Ag druidim le deireadh 2020 d'aontaigh OPR, trí chaidreamh le príomhgheallsealbhóirí lena n-áirítear an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht agus LGMA, tabhairt faoi staidéar ar earnáil na n-údarás áitiúil d'fhonn Straitéis Foghlama agus Forbartha a fhorbairt don earnáil. Mar chuid den obair seo déanfar eolas níos mionsonraí maidir le acmhainní foirne atá ar fáil, lena n-áirítear pleanáil ghairmiúil agus disciplíní eile atá riachtanach don phróiseas pleanála laistigh d'údaráis áitiúla, a bhunú mar bhonnlíne tosaigh. Cuirfidh OPR i gcompháirt le Cumann na mBainisteoirí Contae agus Cathrach an obair seo chun cinn a thuilleadh in 2021.



Cairlinn, Co. Lú





Oifig an
Rialaitheora Pleanála
Office of the
Planning Regulator