



Oifig an Ombudsman

Tuarascáil Imscrúdaithe

maidir le gearán a rinneadh

i gcoinne

Chomhairle Contae na Mí

Iúil 2010

An Gearán

Thar thréimhse cúig bliana ó Lúnasa 2000 go dtí mí na Samhna 2005, rinne lánúin pósta agus a gcomharsana roinnt gearán le Comhairle Contae na Mí maidir le forbairt neamhúdaraithe in aice lena dteach, go háirithe maidir le seid a tógadh go luath in 1998, a mhaígh siad a bhí á húsáid chun cuspóirí tráchtála. Líomhain siad gur theip ar an gComhairle gníomh forfheidhmiúcháin cuí a ghlacadh maidir leis an tseid i rith na tréimhse sin. Ar deireadh, i mí na Nollag 2005, mhaígh an Chomhairle go raibh cosc uirthi ó thaobh an dlí gníomh forfheidhmiúcháin a ghlacadh faoin Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2000 (Acht 2000) ós rud é go raibh sé os cionn seacht mbliana ón uair a tógadh an tseid.

Scríobh na gearánaigh agus a gcomharsana an-chuid litreacha agus bhí siad i dteagmháil leis an gComhairle ar bhealaí eile maidir leis an ábhar ach is cosúil nár glacadh aon ghníomh i gcoinne an fhorbróra. An 14 Iúil 2006, rinne na gearánaithe gearán le m' Oifig gur theip ar an gComhairle gníomh forfheidhmiúcháin a ghlacadh.

Réamhscrúdú

Fuair m' Oifig tuarascáil ón gComhairle agus rinneadh mionscrúdú ar chomhaid na Comhairle. Ina tuarascáil den 24 Deireadh Fómhair 2006, chuir an Chomhairle cuntas mionsonraithe ar fáil dá gníomhartha maidir leis an gcás.

Chuir an Chomhairle in iúl gur tógadh seid béal dorais leis na gearánaithe go luath in 1998. Ní dhearna siad aon ghearán faoin tseid ar dtús, ach i mí Lúnasa 2000 thug siad faoi deara go raibh gnó nua ar bun a bhí ag cruthú torainn agus tráchtá, agus rinne siad gearán leis an gComhairle. Líomhain siad go raibh an tseid ligthe le cuideachta gléasra ar cíos a bhí i mbun gníomhaíochta tráchtála. Bhí gearán faighte ag an gComhairle cheana féin maidir leis an ábhar seo go luath i mí Lúnasa 2000 ó chónaitheoir áitiúil eile. Rinneadh cigireacht an 9 Lúnasa 2000 agus thug an tuarascáil faoi deara go raibh an tseid tógtha mar sheid talmhaíochta, go raibh sí os cionn 300 méadar cearnach agus gur forbairt neamhúdaraithe a bheadh i gceist léi. Bhí an tseid ligthe leis an gcuideachta gléasra ar cíos mar chlós stórais agus mar sheid deisiúcháin innealra. Eisíodh litir chuig

an bhforbróir (úinéir an tsuímh) agus chuig áititheoirí an tsuímh an 16 Lúnasa 2000 ag iarraidh orthu stop a chur leis an úsáid neamhúdaráithe agus togra a sheoladh isteach chun cúrsaí a rialú.

Scríobh na gearánaithe chuig an gComhairle arís an 8 Bealtaine 2001 agus an 14 Meitheamh 2001, mar gur chosúil nach raibh aon ghníomh glactha. Chuir an Chomhairle in iúl dóibh an 6 Iúil 2001 go raibh Fógra Rabhaidh seirbheáilte maidir leis an bhforbairt. Ina bhfreagra den 12 Iúil 2001, chuir na gearánaithe i gcuimhne don Chomhairle go raibh an tseid, nár tugadh aon chead pleanála ina leith, 45 troigh ar fad agus 20 troigh ar airde, agus go raibh eagla orthu go bhféadfaí eastát tionsclaíoch beag a fhorbairt in aice lena dteach. I Meán Fómhair 2001, dhiúltaigh an Chomhairle iarratas pleanála ón gcuideachta gléasra ar cíos maidir leis an fhorbairt a choinneáil.

An 10 Feabhra 2002, d'fhiafraigh na gearánaithe den Chomhairle cad iad na himeachtaí a bhí ar bun chun “an foirgneamh mór seo” a leagan. An 25 Feabhra 2002, mhínigh an Chomhairle go raibh imeachtaí forfheidhmiúcháin á nglacadh maidir le húsáid neamhúdaráithe na talún ach go bhféadfaí an tseid a bhí ann a mheas mar cheann a bhí díolmhaithe ó chead pleanála má bhí úsáid á baint aisti chun cuspóirí talmhaíochta amháin agus nach raibh an Chomhairle tar éis tús a chur le himeachtaí ar bith chun go leagfaí an tseid. Mar fhreagra air seo, d'áitigh an gearánach nár chun cuspóirí talmhaíochta amháin a bhí an tseid á húsáid agus líomhain sé nach bhféadfaí stádas forbartha díolmhaithe a bhronnadh ar an tseid toisc go raibh sí tógtha ró-ghar dá réadmhaoin féin. D'fhág an cuideachta gléasra ar cíos an t-áitreabh i ndeireadh mhí Feabhra 2002. Ina dhiaidh sin, i litir dar dáta an 13 Márta 2003, líomhain na gearánaithe go raibh úsáid á baint ag an bhforbróir as an tseid mar cheardlann agus stór dá chuideachta tógála, gan chead pleanála.

Thaiscigh an forbróir iarratas eile ar chead pleanála leis an gComhairle i mí Lúnasa 2003 i gcomhair, i measc nithe eile, athrú úsáide ar sheid talmhaíochta a bhí ann cheana féin go stór/trádstóras tógálaí. Tar éis don Chomhairle cead a dhiúltú i nDeireadh Fómhair 2003, d'iarr an gearánaí ar an gComhairle dáta a shocrú chun an tseid a bhaint den láthair.

Mhol tuarascáil dar dáta 16 Lúnasa 2004 go dtionscnófaí imeachtaí dlí mar bheart práinne. I mí na Samhna 2004, lorg an Chomhairle sonraí ón ngearánach maidir le húsáid na seide in 1998. Sholáthar sé an fhaisnéis seo an 2 Nollaig 2004. Chuir na gearánaithe gloch teileafóin ar an Oifig Pleanála an 3 Samhain 2005 agus dúradh leo go bhféadfadh sé nach mbeadh ar chumas na Comhairle leanúint ar aghaidh le gníomh forfheidhmiúcháin mar gur chosúil go raibh an fhorbairt i bhfeidhm le breis is seacht mbliana agus, mar sin, go raibh an Chomhairle faoi urchosc reachta maidir le gníomh forfheidhmiúcháin a ghlacadh.

An 8 Feabhra 2007, scríobh m’Oifig chuig an gComhairle ag fiafraí an méid seo a leanas:

- a) Conas ar lig an Chomhairle don tréimhse seacht mbliana dul in éag gan caingean dlí a thionscnamh i gcoinne an fhorbróra, ag cuimhneamh go bhfuair an Chomhairle iliomad gearán faoin ábhar, nach raibh aon amhras ann riamh ach go raibh an fhorbairt neamhúdaráithe, agus gur cuireadh ar an eolas í in am is i dtráth (.i. taobh istigh den tréimhse seacht mbliana) den dáta ar cuireadh tús leis an bhforbairt;
- b) Cén sásamh ar féidir leis an gComhairle a thairiscint do na gearánaithe anois;
- c) Cad iad na céimeanna a bhí nó a bheidh arna nglacadh ag an gComhairle chun a chinntiú nach dtarlódh a leithéid de chás arís.

I litir dár dáta an 27 Aibreán 2007, d’fhreagair an Chomhairle ag tabhairt achoimre ar na gníomhartha a rinne sí maidir leis an ngearán seo agus ag rá nach raibh sé i gceist aici sásamh airgeadais a mholadh sa chás seo. Dúirt an Chomhairle freisin go ndéanfadh sí iarracht a chinntiú nach dtarlódh a leithéid de chás arís trína chinntiú go ndéanfar monatóireacht ghéar ar chásanna den chineál seo agus go mbeidh meabhrúcháin ar ríomhairí pearsanta na n-oifigeach maidir le comhaid den chineál seo a sheiceáil chun a chinntiú go ngníomhaítear taobh istigh den scála ama riachtanach.

Fuair m’Oifig comhaid uile na Comhairle maidir leis an gcás seo agus rinne sí mionscrúdú orthu.

Léirigh anailís ar na comhaid, i measc nithe eile, an méid seo a leanas:

- a) Rinneadh timpeall 17 cigireacht (pleanáil agus comhshaol);
- b) Bhí timpeall 82 litir i gceist ar fad, lena cuimsíodh litreacha gearáin a fuarthas, freagraí a eisíodh, litreacha ó thríú páirtithe agus freagraí a eisíodh;
- c) Gineadh ar a laghad 68 caingean go himheánach (meabhráin, teachtaireachtaí ríomhphoist, teagmhálacha eile le tríú páirtithe);
- d) Ba é an líon uaireanta a cuireadh ball bainistíochta (an Rúnaí Contae, Oifigeach Feidhmiúcháin Sinsearach, Innealtóir Sinsearach Feidhmiúcháin, Stiúrthóir Seirbhísí, Bainisteoir Contae) ar an eolas maidir leis an gcás trí litir, theachtairacht ríomhphoist nó ghlaoch teileafóin, nó gur tarchuireadh an comhad chuige ar bhealach eile, taobh istigh den tréimhse seacht mbliana, ná 19 ar a laghad;
- e) Bhí tréimhsí neamhghníomhaíochta ann nár tharla aon ghníomh lena linn, seachas comhfhreagras a fháil ó ghearánaigh:

21/08/00 go dtí 04/01/01 = 20 seachtain

05/01/01 go dtí 04/07/01 = 26 seachtaine

20/06/02 go dtí 03/06/03 = 49 seachtaine

17/12/03 go dtí 16/08/04 = 34 seachtaine

02/12/04 go dtí 06/12/05 = 52 seachtain

IOMLÁN = 181 seachtain

Imscrúdú

Mar thoradh ar chomh tromchúiseach is a bhí an gearán agus na saincheisteanna a ardaíodh sa chás, is é sin, den chuid is mó, mar ar theip ar an gComhairle, thar thréimhse seacht mbliana, imeachtaí dlí a thionscnamh sa chás seo maidir le forbairt neamhúdaraíthe, mheas mé gur chóir imscrúdú a dhéanamh ar an ábhar faoi alt 4 den Acht Ombudsman 1980 mar gheall ar (i) na ceisteanna leasa poiblí a thagann as, agus (ii) an gá na fíricí agus na cúinsí go léir a dhearbhu a bhí mar chúis le teipeadh na Comhairle gníomh forfheidhmiúcháin a ghlacadh in am.

Dá réir sin, scríobh m’Oifig chuig an mBainisteoir Contae an 24 Aibreán 2008 chun é a chur ar an eolas go raibh sé i gceist agam imscrúdú a dhéanamh ar an ngearán.

An 23 Bealtaine 2008, d’fhreagair an Chomhairle ag rá go raibh sí faoi urchosc reachta maidir le haon imeachtaí eile a thionscnamh agus go raibh aiféala uirthi faoin easnamh san ábhar.

Glacadh cinneadh agallamh a chur ar (i) na gearánaithe chun a ndearcadh pearsanta ar an ábhar a fháil agus (ii) foireann ábhartha na Comhairle chun a dhearbhu, i measc nithe eile, cén fáth ar theip ar an gComhairle caingean dlí a thionscnamh roimh dhul in éag na tréimhse reachtúla seacht mbliana.

Anailís

Tá an méid seo a leanas bunaithe ar fhianaise oifigigh na Comhairle ar cuireadh agallamh orthu i rith an imscrúdaithe seo, ar thuairiscí chuig m’Oifig ón gComhairle, ar imscrúdú ar chomhaid na Comhairle ag an Ombudsman agus ar thagairtí don reachtaíocht ábhartha.

Is cosúil ón bhfianaise gur tógadh an tseid go luath in 1998. Chuaigh an forbróir i gcomhairle leis na gearánaithe sular thóg sé an tseid agus ní raibh aon fhadhb ag na gearánaithe le tógáil na seide ós rud é go raibh sí le húsáid ar mhaithe le riachtanais gnó an fhorbróra féin. Is nuair a lig an forbróir an tseid leis an gcuideachta gléasra ar cíos in 2000 a tháinig inní ar na gearánaithe mar gheall ar an torann ón innealra, srl. Níos

déanaí, nuair a bhí inní ar na gearánaithe go bhféadfadh sé seo ar bheith ar an gcéad chéim i mbunú eastáit thionsclaíoch in aice lena dteach, rinne siad gearán leis an gComhairle faoin tseid a bheith ann agus bhí siad ag iarraidh go mbainfí í.

Léirigh cigireacht na Comhairle an 10 Lúnasa 2000 gur ceardlann arbh ea an tseid, a tógadh mar seid talmhaíochta, agus tháinig sí ar an gcinneadh go raibh an tseid féin ina fhorbairt neamhúdaraithe. Ina theannta sin, thug pleanálaí cleachta tuairisc i Meitheamh 2002 go raibh an tseid neamhúdaraithe. Ba chás soiléir d'fhorbairt neamhúdaraithe a bhí anseo sa mhéid gur tógadh an tseid gan cead pleanála agus bhí an Chomhairle tar éis an méid sin a aithint.

Bhí an tAcht Rialtais Áitiúil (Pleanáil agus Forbairt) 1976, arna leasú, i bhfeidhm ag an am agus cuireadh an mheicníocht ar fáil leis chun an gearán a láimhseáil. D'úsáid an Chomhairle a discríd chun an gearán a leanúint trí scríobh chuig úinéir agus áititheoir an tsúimh an 16 Lúnasa 2000 agus d'eisigh sí Fógra Rabhaidh an 4 Iúil 2001. Tháinig reachtaíocht pleanála nua (Cuid VIII den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000) i bhfeidhm an 11 Márta 2002 agus chuimsigh sí forálacha nós imeachta sainiúla maidir le gearáin faoi fhorbairt neamhúdaraithe. Ón 11 Márta 2003, bheadh sé sainordaitheach Litir Rabhaidh a eisiúint nuair a rinneadh gearán faoin bhforbairt seo - ach amháin má rinne an Chomhairle cinneadh urghaire a lorg faoi alt 160 den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000.

Cé go dtugann an reachtaíocht an discríd d'údaráis áitiúla gníomh forfheidhmiúcháin a ghlacadh, ní mór an discríd a úsáid go réasúnta. Tá sé soiléir go raibh sé ar intinn ag an gComhairle déileáil le húsáid na seide, gur eisigh sí Fógra Forfheidhmiúcháin maidir leis seo agus gur éirigh léi deireadh a chur leis an úsáid a bhí á baint ag an gcuideachta gléasra ar cíos aisti, ach thug sí neamhaird ar an gceist faoin tseid a bheith neamhúdaraithe cé go raibh fianaise doshéanta ann go raibh sí neamhúdaraithe.

Rinne Rannóg Forfheidhmiúcháin na Comhairle idirdhealú idir an úsáid a bhí á baint as an tseid agus an tseid a bheith tógtha gan cead pleanála. Ba é an chúis a tugadh nár

glacadh aon gníomh forfheidhmiúcháin maidir leis an tseid ná go bhféadfaí cead pleanála coinneála a fháil dá mbeadh úsáid á baint aisti chun cuspóirí talmhaíochta (rud nach raibh). Cé gur thagair litir ón ngearánach chuig an gComhairle don intinn úsáid a bhaint as an tseid do chuspóirí talmhaíochta, níor tharla sé seo riamh, agus tar éis dóibh 17 gcigireacht a dhéanamh bhí an fhianaise ar a mhalairt ag an gComhairle - tar éis don chuideachta gléasra ar cíos an tseid a fhágáil bhain an t-úinéir/an forbróir úsáid aisti chun ábhair tógála a stóráil. Mar sin, ní raibh an méid a dúirt an Chomhairle faoin tseid a bheith i gcomhair úsáide talmhaíochta ábhartha, agus bhí sé míthreorach.

Nuair nach raibh an Chomhairle ag gníomhú ach maidir le húsáid na seide amháin, thóg sé beagnach bliain uirthi Fógra Rabhaidh a eisiúint. Chuir sí gníomhú breise "ar fionraí" mar go ndearnadh iarratas pleanála, rud a chruthaigh moill seacht mí eile. Nuair a bhí an próiseas seo críochnaithe, theip uirthi gníomhú ar bhonn thuarascáil Lúnasa 2000, cé go raibh gearáin leanúnacha á ndéanamh léi go raibh an tseid féin ina saincheist thábhachtach.

Níor gníomhaíodh mar thoradh ar thuarascálacha eile ó fhoireann ghairmiúil/theicniúil ach an oiread. Mar shampla:

- I ndiaidh tuarascáil dar dáta an 18 Meitheamh 2002 a bheith faighte ón bPleanálaí Feidhmiúcháin, eisíodh Litir Rabhaidh an 20 Meitheamh 2002 ag iarraidh go bhfaighfí réidh leis an tseid, ach níor leanadh uathí;
- Mhol an Teicneoir Feidhmiúcháin, i dtuarascáil dar dáta 8 Iúil 2003, nach n-eiseofaí Fógra Forfheidhmiúcháin go dtí lár Lúnasa. Níor leanadh uaidh sin i mí Lúnasa.
- Maidir leis an iarratas pleanála dar dáta 22 Lúnasa 2003 i gcomhair athrú úsáide go trádstóras/stóras, tharraing Pleanálaí Feidhmiúcháin eile, ina thuarascáil dar dáta 13 Deireadh Fómhair 2003, aird ar an bhforbairt a bheith neamhúdaraithe agus sheol sé a thuarascáil chuig an Rannóg Forfheidhmiúcháin i gcomhair ghníomhú forfheidhmiúcháin "...sula mbeadh an suíomh fadhbunaithe i gcomhair úsáide mar chlós/iosta tógálaí...". Cuireadh in iúl go láidir leis seo go raibh úsáid á baint as an bhfoirgneamh chun cuspóir neamhúdaraithe cheana féin agus gur chóir déileáil leis an úsáid seo sula mbeadh sé ró-dheireanach. Níor dhearna an Rannóg Forfheidhmiúcháin aon ní de bhonn na tuarascála seo ón bPleanálaí Feidhmiúcháin;
- Ina thuarascáil den 10 Nollaig 2003, mhol an Teicneoir Feidhmiúcháin go gcuirfí tús le nósanna imeachta forfheidhmiúcháin "...chun deireadh a chur le gach forbairt neamhúdaraithe láithreach...". Níor thagair an Fógra Forfheidhmiúcháin a eisíodh de bhonn an mholta seo ach amháin don úsáid a bhí á baint as an tseid agus as an suíomh. Níor leanadh uaidh an Fógra Forfheidhmiúcháin seo;

- Mhol an tIar-Innealtóir Sinsearach Feidhmiúcháin, tar éis athbhreithniú a rinneadh ar an gcomhad agus cigireacht a dhéanamh ar an suíomh an 16 agus an 26 Lúnasa 2004, faoi seach, go gcuirfí an comhad faoi bhráid dhlíodóir na Comhairle le treoracha "imeachtaí dlíthiúla a thionscnamh go práinneach". Cuireadh an comhad faoi bhráid an dlíodóra ach níor leanadh uaidh tar éis don dlíodóir roinnt ceisteanna gnáthúla a ardú.

Dúirt an tArdoifigeach Foirne nár cheap sé go raibh sé á éileamh ag an gComhairle go leagfaí an tseid; nach mbíodh an Chomhairle á dhéanamh sin ag an am; agus gur fheidhmigh Comhairlí eile ar an mbealach céanna. Dúirt sé nach raibh sé leagtha síos i mbeartas foirmiúil de chuid na Comhairle, ach gurbh é an cleachtas a bhí ann ag an am nach n-éileofaí go leagfaí foirgneamh agus nár leag Comhairle Contae na Mí aon fhoirgneamh timpeall an ama sin. Dúirt sé nach raibh aon treoir ann ón mbainistíocht maidir leis an ábhar agus nach raibh sé ar an eolas maidir le haon bheartas den chineál sin ag leibhéal níos sinsearaí sa Chomhairle, ach díreach nach ndearna an Chomhairle iarracht foirgnimh a bhí neamhúdaraíthe a leagan. Dhírigh sé, mar sin, ar úsáid na seide agus d'éirigh leis an gComhairle deireadh a chur leis an úsáid a bhí á baint ag an gcuideachta gléasra ar cíos aisti. Tar éis don chuideachta gléasra ar cíos fágáil, áfach, lean úinéirí na seide ag baint úsáide aisti chun cuspóirí stórais, gan cead pleanála.

Nuair a cuireadh ceist orthu faoi bheartas nach raibh scríofa ná ráite a bheith ann gan éileamh a dhéanamh foirgneamh a leagan, shéan an tOifigeach Feidhmiúcháin Sinsearach, an Stiúrthóir Seirbhísí agus an Bainisteoir Contae aon eolas faoi bheartas den chineál sin, agus mhaígh siad nach raibh a leithéid de bheartas ann. Cé go bhfuil sé soiléir nach raibh aon bheartas scríofa den chineál sin ann, is cosúil nach raibh an tArdoifigeach Foirne tar éis fianaise ar bith a fheiceáil go ndearna an Chomhairle aon iarracht foirgnimh a leagan, bunaithe ar a thaithí féin ar nós agus ar chleachtas, agus, mar sin, go raibh sé den tuairim nach ndéantaí é agus nach ndéanfaí é sa chás seo. Bhí an tseid beartaithe do chuspóirí talmhaíochta, agus, ina thuairim, dá gcuirfeadh an forbróir isteach ar chead pleanála chun í a choinneáil mar sheid talmhaíochta, thabharfaí an cead sin. Mar sin, ba chosúil dó nach raibh mórán dóchúlacht ann go leagfaí an foirgneamh.

Ceann de na príomhchosaintí atá ag an gComhairle faoi gur theip uirthi gníomhú sa chás seo sular éag an t-am a ceadáíodh is ea an easpa acmhainní sa Rannóg Forfheidhmiúcháin le linn na tréimhse cuí agus an méadú ar an líon gearán forfheidhmiúcháin a fuarthas. I rith agallamh leis an Oifigeach Feidhmiúcháin Sinsearach agus an Stiúrthóir Seirbhísí, tharraing siad aird ar an easpa acmhainní sa Rannóg Pleanála, a bhí ina fhadhb ghinearálta, agus ar an mbrú oibre a bhí orthu féin a d'fhág nach raibh siad in ann aon am ar éigean a chaitheamh leis an Rannóg Forfheidhmiúcháin. Níl aon cheist faoi ach go raibh níos mó ná dhá oiread gearán faighte sa tréimhse 2000 (nuair a rinneadh an chéad ghearán sa chás seo) go deireadh 2004 nuair a bhí deireadh le theacht leis an teorainn seacht mbliana. Sa tréimhse céanna, níor tháinig méadú ach 50% ar an líon foirne. Is cosúil, mar sin, nach raibh dóthain foirne sa Rannóg Forfheidhmiúcháin i rith na tréimhse seo. Mar sin, tá an chosaint a bhí ag an gComhairle i dtaobh easpa acmhainní bailí go pointe éigin. Is fíor freisin, áfach, gur cuireadh an-iarracht, i dtéarmaí uaireanta oibre agus gníomhartha a gineadh, isteach sa chás seo, ach nach raibh aon toradh ceart air sin ag deireadh an lae. Léiríonn anailís ar idirbhearta comhaid go ndearnadh 17 gcigireacht (pleanáil agus comhshaol). Bhí 82 mír comhfhreagrais (isteach agus amach) ann agus gineadh 68 gníomh eile go himmheánach (meabhráin, teachtaireachtaí ríomhphoist, teagmhálacha le tríú páirtithe srl.). Mar sin, ag cur san áireamh an t-iarracht a cuireadh isteach ann, ní sheasann an argóint maidir le hacmhainní mar chosaint ar theipeadh na Comhairle gníomhú go héifeachtach, sa chás áirithe seo. Go deimhin, is cosúil gur cuireadh acmhainní ganna na Comhairle amú, thar thréimhse ceithre bliana go leith, lena n-áirítear am agus costais dlíodóirí, gan (a) an cuspóir a bhí á lorg ag na gearánaithe, an tseid neamhúdraithe a leagan, a bhaint amach, ná (b) oibleagáidí an údaráis áitiúil a chomhlíonadh maidir lena chinntiú gur cloíodh leis an gcód pleanála.

Bhí moilleanna fada ann i bpróiseáil an cháis. Ag céimeanna rithábhachtacha nuair ba chosúil go rabhthas ar tí gníomh cuí a thionscnamh, tar éis go leor gníomhaíochtaí, lena n-áirítear cigireachtaí, comhfhreagras srl, d'fhágtaí an comhad ar leataobh. Mar shampla:

- Tar éis go bhfuarthas an gearán tosaigh an 9 Lúnasa 2000, scríobhadh chuig an bhforbróir agus an áititheoir an 16 Lúnasa. Tar éis don fhorbróir freagairt an 21

Lúnasa 2000, níor glacadh aon ghníomh eile go dtí an 4 Eanáir 2001 - moill 20 seachtain.

- Tar éis cruinnithe leis an bhforbróir agus an áititheoir an 5 Eanáir 2001, níor glacadh aon ghníomh eile go dtí gur eisíodh Fógra Rabhaidh an 4 Iúil 2001 - moill 26 seachtaine;
- I ndiaidh na tuarascála dar dáta an 18 Meitheamh 2002 a bheith faighte ón bPleanálaí Feidhmiúcháin, eisíodh Litir Rabhaidh an 20 Meitheamh 2002 ag iarraidh go bhfaighfí réidh leis an tseid. Níor tharla aon rud eile go dtí an 3 Meitheamh 2003 - moill beagnach bliana;
- Tar éis gur eisíodh Fógra Forfheidhmiúcháin an 15 Nollaig 2003, níor tharla aon rud eile go dtí go ndearna an tIar-Innealtóir Sinsearach Feidhmiúcháin athbhreithniú ar an gcomhad an 16 Lúnasa 2004 - moill 34 seachtaine;
- Tar éis do na gearánaithe freagra a thabhairt an 2 Nollaig 2004 ar cheisteanna a d'ardaigh an Chomhairle, níor glacadh aon ghníomh eile go dtí an 6 Nollaig 2005 tar éis don ghearánaí dul i dteagmháil leis an gComhairle ar an teileafón agus trí litir chun fiafraí faoin dul chun cinn sa chás - moill bliana - cé go nglactar leis gur dóigh go raibh an Chomhairle faoi urchosc reachta maidir le gníomh forfheidhmiúcháin a ghlacadh faoi dheireadh na bliana 2004.

Seachas an argóint maidir le hacmhainní, nach nglactar léi ach i dtéarmaí ginearálta, ní raibh aon mhíniú le fáil ar an easpa gníomhachtaithe, a bhí leantach agus athfhillteach, maidir le leanúint ó na Litreacha/Fógraí Rabhaidh agus ón bhFógra Forfheidhmiúcháin.

Is cosúil ó fhianaise ón Ardoifigeach Foirne agus ó na bainisteoirí líne ar fad ar cuireadh agallamh orthu don imscrúdú seo nach raibh aon mhaoriseacht ná monatóireacht á ndéanamh ar an Rannóg Forfheidhmiúcháin ag a bainisteoir líne, nó aon duine eile, chun a chinntiú go raibh úsáid cheart agus éifeachtacht á baint as na hacmhainní teoranta a bhí ar fáil, cé gur cuireadh an cás seo faoi bhráid gráid bhainistíochta éagsúla ar 19 n-ócáid ar a laghad thar thréimhse trí bliana. Ós rud é nach raibh bainisteoir líne an Ardoifigigh Foirne ná aon duine le freagracht ag leibhéal níos airde bainteach leis an Rannóg, d'fhéadfadh sé gur ghlac an tArdoifigeach Foirne leis, mar shampla, nach mbeadh an Chomhairle ag éileamh go leagfaí foirgnimh mar gheall ar na hacmhainní a bheith gann sa Rannóg ag an am sin. D'aontaigh oifigigh de chuid na Comhairle ar cuireadh agallamh orthu le linn an imscrúdaithe seo go raibh an tArdoifigeach Foirne fágtha faoi féin agus, go bunúsach, go raibh an Rannóg Forfheidhmiúcháin á rith aige, agus go raibh fíor-bhrú air féin agus ar a fhoireann oibre ina gcuid oibre. Dúirt a bhainisteoir oibre le m'Imscrúdaitheoirí nach raibh an t-am aige aird a thabhairt ar réachtáil laethúil na

Rannóige Forfheidhmiúcháin. Ba chosúil, áfach, go raibh iontas ar an Stiúrthóir Seirbhíse go raibh sé seo fíor.

Nuair a dhíríonn údarás áitiúil aird fhorbróra ar fhorbairt neamhúdaraithe líomhainte, tá an forbróir i dteideal iarratas a dhéanamh ar chead pleanála chun an fhorbairt neamhúdaraithe a choinneáil. Baineann roinnt forbróirí úsáid as seo chun am a chaitheamh. Bhí cuid den mhoill sa chás seo mar thoradh ar an gComhairle ag cur na himeachtaí forfheidhmiúcháin "ar fionraí" chun cur ar chumas an fhorbróra iarratas a dhéanamh ar chead pleanála. Cé go bhfuil cuma réasúnta air seo, ar ócáidí áirithe cuireadh an gníomh ar fionraí mar gheall ar ghealltanais go ndéanfaí iarratas ar chead pleanála a lóisteáil leis an gComhairle. Mar shampla,

- nuair a scríobh an Chomhairle chuig an bhforbróir an 16 Lúnasa 2000, fuair siad freagra, dar dáta an 21 Lúnasa 2000, inar dúradh go raibh sé (an forbróir) tar éis an fhoirm chuí um chead pleanála a fháil agus go raibh sé á comhlánú chun í a sheoladh isteach chomh luath agus ab fhéidir. Nuair nach bhfuarthas aon iarratas roimh an 4 Eanáir 2001, chuir an tArdoifigeach Foirne glaoch teileafóin ar an úinéir agus ar an áititheoir. Dúirt an t-áititheoir go mbeadh iarratas pleanála á chur isteach aige taobh istigh de 14 lá. Níor tharla aon rud eile arís go dtí tar éis don Chomhairle Fógra Rabhaidh a eisiúint an 4 Iúil 2001. Taisceadh iarratas pleanála ansin an 1 Lúnasa 2001, agus rinne an Chomhairle cinneadh cead a dhiúltú an 26 Meán Fómhair 2001. Rinneadh achomharc chuig an mBord Pleanála an 22 Deireadh Fómhair 2001 ach tarraingíodh siar an t-achomharc an 4 Márta 2002. Mar sin, caitheadh os cionn 18 mí agus forbairt neamhúdaraithe fós ann, chun aimhleasa na ngearánaithe, agus an forbróir ag fáil buntáiste ó dhearcadh scaoilte na Comhairle maidir le forfheidhmiú na reachtaíochta pleanála;
- dúirt an Teicneoir Feidhmiúcháin, ina thuairisc dar dáta an 8 Iúil 2003, go raibh iarratas pleanála á réiteach ag an bhforbróir. Fuair an Chomhairle an t-iarratas pleanála an 22 Lúnasa 2003. Diúltaíodh cead pleanála don iarratasóir an 15 Deireadh Fómhair 2003. Nuair a bhí deireadh tagtha leis an bpróiseas pleanála nua seo, níor ghníomhaigh an Chomhairle go fóill go dtí go ndearna an Teicneoir Feidhmiúcháin cigireacht eile an 10 Nollaig 2003 tar éis go bhfuarthas gearán thar ceann na ngearánaithe. Arís, mar a deirtear thuas, níor tharla aon dul chun cinn sa gcás mar thoradh air seo.

Déantar foráil mar seo a leanas in alt 162(3) den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000: "Ní dhéanfar aon ghníomh forfheidhmiúcháin faoin gCuid seo ... a bhac nó a tharraingt siar mar gheall ar iarratas ar chead a choinneáil faoi alt 34(12) nó mar gheall ar dheonú

an chéada sin." Go ginearálta, is cosúil go dtarlaíonn sé, nuair a chuireann forbróir iarratas isteach ar chead pleanála chun forbairt neamhúdaráithe a choinneáil, go gcuirtear gníomh forfheidhmiúcháin ar fionraí. Chuir an Chomhairle in iúl don Ombudsman sa chás seo, in ainneoin chineál sainordaitheach na bhforálacha in alt 162(3), gur dóigh go gcuirfidh breitheamh cásanna forfheidhmiúcháin ar fionraí sa Chúirt má chuireann an forbróir in iúl don Chúirt go bhfuil iarratas pleanála taiscthe. Ní raibh aon fhianaise dhíreach ag an gComhairle chun tacú leis an dearcadh seo, agus ghlac sí leis go bhféadfadh an dearcadh seo a bheith bunaithe ar chuntais starógacha amháin.

D'fhéadfadh sé go mbeadh údar maith ann chun gníomh forfheidhmiúcháin a chur ar fionraí chomh fada is atá iarratas pleanála ar siúl, go háirithe mura bhfuil tionchar diúltach ag an bhforbairt neamhúdaráithe ar aon duine eile. Sa chás seo, is cosúil gur ábhair nach ndearnadh a mheas riamh ba ea céimeanna a ghlacadh chun deireadh a chur leis an bhforbairt neamhúdaráithe, trí urghaire faoi alt 160 den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000, nó a theacht ar ais chuig an ábhar níos déanaí chun tabhairt faoin gcoir a rinneadh faoi alt 151 den Acht, cibé acu ar tugadh cead pleanála nó nár tugadh. Ní bhfuair mé aon fhianaise a léirigh go raibh sé i gceist ag an gComhairle déileáil leis "an bhfionraí" ar fhorfheidhmiú sa chás seo.

Déantar foráil in alt 157(4)(a) den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000 nach féidir aon ghníomhú forfheidhmiúcháin a dhéanamh i leith forbairt neamhúdaráithe tar éis seacht mbliana ón dáta ar cuireadh tús leis an bhforbairt. Tógadh an tseid seo go luath in 1998, mar sin bheadh an riail seacht mbliana i gceist go luath in 2005. In ainneoin na moilleanna agus an neamhghníomhú sa chás seo suas go dtí Lúnasa 2004, d'fhéadfaí an riail seacht mbliana a stopadh ó theacht i bhfeidhm go luath in 2005 dá nglacfaí gníomh cuí fiú ag an gcéim dhéanach sin. Bhí an tIar-Innealtóir Sinsearach Feidhmiúcháin ar an eolas faoin bpráinn a bhain leis an gcás agus d'iarr sé go gcuirfí an comhad faoi bhráid an dlíodóra ach ní raibh na treoracha a eisíodh don dlíodóir an 30 Lúnasa 2004 chomh láidir is a bhí i gceist aige, agus níor chuir siad an phráinn a bhain leis an ábhar in iúl don dlíodóir. Dá mbeadh treoracha cearta tugtha don dlíodóir agus dá mbeadh cóip den tuarascáil ón Innealtóir Sinsearach Feidhmiúcháin den 16 Lúnasa 2004 faighte aige, d'fhéadfadh sé nach mbeadh cúis aige ceisteanna a ardú a chuir moill ar an gcás, agus

d'fhéadfadh tús a bheith curtha le himeachtaí dlíthiúla roimh dhul in éag na tréimhse seacht mbliana. Níor tharla sé go dtí go ndearna an gearánach fiosrúcháin i mí na Samhna 2005 gur thug an gComhairle faoin riail seacht mbliana, agus rinne sí cinneadh nach bhféadfaí aon ghníomh eile a ghlacadh ag an am sin.

Déantar foráil in alt 46 den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000, má dhéanann údarás pleanála cinneadh i gcúinsí eisceachtúla gur cheart aon struchtúr a leagan nó a bhaint, gur féidir leis an údarás pleanála fógra a sheirbheáil ar úinéir agus áititheoir an struchtúir nó an talaimh atá i gceist, agus ar aon duine eile a mbeidh tionchar ag an bhfógra air/uirthi, ina thuairim. Baineann an t-alt seo le haon fhorbairt neamhúdaraithe i gcás ina bhfuil seacht mbliana caite ón uair a cuireadh tús leis an bhforbairt neamhúdaraithe. Níl m'Óifig ar an eolas maidir le haon chás inar bhain údarás áitiúil úsáid as an bhforáil seo.

Conclúidí

Ag eascairt ón anailís thuas ar an gcás, tháinig mé ar na conclúidí seo a leanas:

- a) Chomh luath is a díriodh aird na Comhairle ar stádas na seide féin, mar fhorbairt neamhúdaraithe, bhí sé de dhualgas ar an gComhairle an cheist sin a láimhseáil. Theip uirthi an fhorbairt neamhúdaraithe a láimhseáil ina hiomláine mar thoradh ar roinnt saincheisteanna a raibh tionchar suntasach acu ar láimhseáil an cháis agus a d'fhág gur thug an Chomhairle acmhainní suntasacha don chás seo ag am a mhaígh an Chomhairle go raibh easpa acmhainní mar chúis leis an teipeadh maidir le himeachtaí forfheidhmiúcháin a ghlacadh.
- b) Bhain an Chomhairle amach a cuspóir deireadh a chur leis an úsáid a bhí á baint ag an gcuideachta gléasra ar cíos as an tseid agus as an suíomh ach thóg sé 18 mí uirthi é seo a bhaint amach, agus, i rith an ama seo, scaoil an Chomhairle leis an bhforbairt neamhúdaraithe ar ghealltanais go ndéanfaí cead pleanála a lorg.
- c) Cé gur éirigh leis an gComhairle deireadh a chur leis an úsáid a bhí á baint ag an gcuideachta gléasra ar cíos as an tseid agus an suíomh, baineadh an mhaitheas as seo nuair a thosaigh úinéir an tsuímh ag baint úsáide as an suíomh, agus an tseid san áireamh, dá chuspóirí gnó féin. Dhírigh an Chomhairle ar úsáid na seide/an tsuímh amháin, áfach, agus níor thug sí aon aird ar an tseid a bheith neamhúdaraithe.
- d) Is cosúil go raibh iomrall sa Rannóg Forfheidhmiúcháin maidir leis an ngearán .i. an raibh sé faoin úsáid a bhí á baint as an tseid/suíomh nó faoin tseid féin. Bhí an chonclúid go dtabharfaí cead pleanála don tseid, dá mbainfí úsáid as chun cuspóirí talmhaíochta (rud nach raibh amhlaidh), neamhábhartha agus chuir sé iomrall ar an gcás nach raibh gá ar bith leis agus nach bhféadfaí a mhíniú.
- e) Bhí an Rannóg Forfheidhmiúcháin á reáchtáil ag an Ardoifigeach Foirne leis féin, gan maoirseacht chuí óna bhainisteoir líne ná ó aon duine eile. Theip ar struchtúr bainistíochta na Comhairle monatóireacht a dhéanamh ar ghníomhaíochtaí na Rannóige

Forfheidhmiúcháin nó athbhreithniú a dhéanamh ar a hualach oibre, fiú amháin nuair a díríodh aird bhaill den fhoireann bainistíochta ar an gcás ar 19 n-óráid ar a laghad, rud ar fhachtóir suntasach é sa tslí lochtach inar pléadh leis an gcás.

f) Ba é an tuiscint agus an tuairim a bhí ag an Ardoifigeach Foirne nár éiligh an Chomhairle go leagfaí struchtúir ag an am sin. Ní raibh an tuairim ná an tuiscint céanna ag a bhainisteoir líne, ag an Stiúrthóir Seirbhíse ná ag an mBainisteoir Contae maidir leis seo, áfach. Cibé cúis a bhí le dearcadh an Ardoifigh Foirne, ní mór do bhainistíocht na Comhairle an fhreagracht a roinnt as torthaí a dhearcadh mícheart nach mbeadh sé á éileamh ag an gComhairle go leagfaí an tseid agus mar sin nach mbeadh gníomhú forfheidhmiúcháin ina leith ag dul ach chomh fada le pointe áirithe.

g) Tugadh easpa acmhainní mar chúis gur teipeadh leanúint leis an gcás ag amanna ríthábhachtacha. Cé go bhfuil roinnt fiúntais ag an argóint seo, ní sheasann sí suas sa chás áirithe seo i gcomhthéacs an méid ama agus iarrachta a caitheadh ar an gcás san iomlán.

h) Bhí easpa práinne mar fhachtóir i ndéileáil leis an gcás, fiú amháin nuair a chuir an tIar-Innealtóir Feidhmiúcháin práinne an ábhar in iúl ina thuarascáil den 16 Lúnasa 2004.

i) Tar éis gur theip ar an gComhairle gnáthfhorálacha forfheidhmiúcháin na reachtaíochta a úsáid go tráthúil, bhí sé fós de chumhacht ag an gComhairle a iarraidh go leagfaí an tseid neamhúdraithe trí úsáid a bhaint as forálacha alt 46 den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000.

j) Mar chríoch, bhí easnaimh bhunúsacha i mbainistíocht agus i stiúradh na Rannóige Forfheidhmiúcháin mar fhachtóirí lárnacha i dteipeadh na Comhairle an cás a phróiseáil ar bhealach ceart agus gan ligean don reacht a dhul in éag. Bhí na teipeanna seo chomh heindéimeach gur cuma cé mhéad litir ghearáin a fuair an Chomhairle ó na gearánaithe, cé mhéad cigireacht a rinneadh, cé mhéad Litir Rabhaidh agus Fógra Forfheidhmiúcháin a eisíodh, nach raibh an cás seo chun dul chomh fada le caingean cúirte go brách, mar gheall ar na tuairimí míchearta a bhí ann faoin gcás ag na pointí riachtanacha, m.sh. (a)

go dtabharfaí cead pleanála don fhoirgneamh/an tseid dá mbainfí úsáid as chun cuspóirí talmhaíochta, rud nach raibh amhlaidh, agus (b) an dearcadh a bhí sa Rannóg Forfheidhmiúcháin nach leagfaí an foirgneamh/an tseid go brách mar nach raibh sé de bheartas ag an gComhairle iarracht a dhéanamh forbairtí neamhúdraithe a leagan.

Cé go n-aithnítear nach raibh dóthain acmhainní ag an Roinn Pleanála agus go raibh sí mí-eagraithe ag tréimhse ina raibh méadú gan fasach ar an leibhéal gníomhaíochta pleanála, agus go bhfuil céimeanna glactha ó shin chun cúrsaí a fheabhsú ó thaobh líon foirne agus nósanna imeachta níos fearr, mar sin féin taispeánann próiseáil an cháis seo, arna léiriú ag an bhfianaise atá sa tuarascáil seo, nach raibh bainistiú maith ná maoirsiú ar bith á ndéanamh ar an gcóras, go háirithe ag leibhéal forfheidhmiúcháin pleanála.

Torthaí

Seo a leanas na torthaí ar tháinig mé orthu:

1. Theip ar Chomhairle Contae na Mí, le gach deis a tugadh di, déileáil go héifeachtúil le hiomláine na forbartha faoina ndearnadh gearán .i. úsáid na seide **agus** seid neamhúdaraíthe a bheith ann in aon chor, agus tháinig an teipeadh seo mar thoradh ar bhrath ar fhaisnéis agus ar dhearcaidh a bhí míchruinn, míthreorach agus nár tugadh dúshlán riamh dóibh.

2. Léirigh an t-imscrúdú seo go raibh sraith míbhreithiúnais incriminteacha ann, lena n-áirítear easpa soiléireacht maidir leis an mbunchuspóir agus easpa gníomhaithe thráthúil ón dara leath de 2000 ar aghaidh maidir leis an bpróiseas forfheidhmiúcháin, mar a fheictear sa teipeadh i lár go deireadh mhí Lúnasa nuair a tharla an méid seo a leanas:

- (a) níor cuireadh intinn thuarascáil an 16 Lúnasa 2004, inar leagadh síos práinne an ábhair, in iúl i gceart do dhlíodóir na Comhairle, agus
- (b) tar éis moill breise ag láimhseáil ceisteanna an dlíodóra
- (c) ligeadh do reacht na dtréimhsí maidir le forfheidhmiú dul in éag, gan aon oifigeach sinsearach de chuid na Comhairle é sin a thabhairt faoi deara.

Is é mo chonchlúid ná gur eascair an teipeadh seo ar oifigigh ábhartha na Comhairle as dearcadh ar leith maidir le beartas forfheidhmiúcháin na Comhairle, a bhí earráideach agus go sistéamach i gcoinne dea-riaracháin, in ainneoin na hualaiigh troma oibre a bhí ar an bhfoireann oibre.

3. Theip ar gach leibhéal bainistíochta i gComhairle Contae na Mí ina bhfreagrachtaí maidir le córais éifeachtúla a bheith i bhfeidhm chun monatóireacht agus athbhreithniú a dhéanamh ar obair na Rannóige Forfheidhmiúcháin. Bhí an Rannóg á rith, go bunúsach, ag Ardoifigeach Foirne, gan aon mheicníochtaí tacaíochta cuí óna bhainisteoir líne, ná ó aon duine eile sa Chomhairle. Is teipeadh suntasach a bhí anseo a tháinig salach ar dhearriarachán agus ar riarachán stuama.

4. Is easnamh riaracháin neamhinmhianta a bhí i dteipeadh na Comhairle nós imeachta a bheith i bhfeidhm chun leanúint uaidh sárúithe pleanála, ina gcuirtear gníomhú forfheidhmiúcháin "ar fionraí", i gcoinne fhorálacha alt 162(3) den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000, agus tháinig sé salach ar dhea-riarachán agus ar rialachán stuama.

Moltaí

Bunaithe ar mo thorthaí a leagtar amach thuas, mhol mé gur cheart do Chomhairle Contae na Mí, an t-údarás pleanála, na céimeanna seo a leanas a ghlacadh:

1. Litir leithscéil a sheoladh chuig na gearánaithe agus tairiscint a dhéanamh cúiteamh €3,000 a íoc leo mar thoradh ar an drochthionchar a bhí orthu go dtí seo se bharr teipe na Comhairle gníomhú go cuí maidir leis an tseid neamhúdaraithe in aice lena dteach. Chuimsigh an fhiigiúr seo méid (€1,000) i gcomhair anacair, ama agus trioblóide i ndéanamh gearán leis an gComhairle thar thréimhse blianta, a raibh gearán chuig m'Oifig mar thoradh deiridh air.

2. Breithniú a dhéanamh ar fhógra a sheirbheáil faoi Alt 46 den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000 (Alt 46). Déanann an t-alt seo foráil, má dhéanann údarás pleanála cinneadh i gcúinsí eisceachtúla gur cheart aon struchtúr a leagan nó a bhaint, gur féidir leis an údarás pleanála fógra a sheirbheáil ar úinéir agus áititheoir an struchtúir nó an talaimh atá i gceist, agus ar aon duine eile a mbeidh tionchar ag an bhfógra air/uirthi, ina thuairim. Baineann an t-alt seo le haon fhorbairt neamhúdaraithe ina bhfuil seacht mbliana caite ón uair a cuireadh tús leis an bhforbairt neamhúdaraithe. Níl m'Oifig ar an eolas maidir le haon chás inar bhain údarás áitiúil úsáid as an bhforáil seo.

3. Sa chás go dtarlódh sé:

(a) go ndéanfadh an Chomhairle, mar údarás pleanála, cinneadh gan fógra a sheirbheáil faoi Alt 46, nó

(b) tar éis di an fógra a sheirbheáil faoi Alt 46, go bhfuarthas go raibh an fógra lochtach nó fabhtach mar gheall ar earráid nó easnamh de chuid nó thar ceann na Comhairle, nó

(c) go ndéanann an Chomhairle, mar údarás pleanála, cinneadh an fógra faoi Alt 46 a tharraingt siar,

mhol mé go n-íocfadh an Chomhairle cúiteamh breise €10,000 leis na gearánaithe as an drochthionchar leanúnach atá ag an tseid orthu agus ar a mbaile.

I gcomhthéacs chineál ionchais an mholaidh seo, ní raibh aon agóid ag m'Oifig i gcoinne socrú tráthchoda trína ndéanfaí an íocaíocht thar thréimhse cúig bliana. Chiallódh an réiteach seo go ndéanfaí íocaíocht €2,000 in aghaidh na bliana ag tosú in Eanáir 2010.

4. Cé go raibh an Chomhairle tar éis mé a chur ar an eolas go raibh sí tar éis aghaidh a thabhairt ar chuid de na fadhbanna a tháinig chun cinn sa chás seo, go háirithe maidir le hacmhainní agus nósanna imeachta níos fearr trí "chlár um bainistiú athruithe" sa Roinn Pleanála a chur chun feidhme le béim ar struchtúir foirne a mhéadú agus comhsheasmhacht a chothú, mheas mé go raibh gá le feabhsúcháin breise ina nósanna imeachta riaracháin i réimse an fhorfheidhmiúcháin chun a chinntiú:

- (a) go gcuirtear socrúithe maoirsithe cuí i bhfeidhm chun athbhreithniú a dhéanamh ar ghearáin faoi fhorbairt neamhúdaráithe ina ndéantar gníomhú forfheidhmiúcháin a mheas ina gcuimsítear nósanna imeachta dlíthiúla;
- (b) sa chás go gcuirtear tús le nósanna imeachta dlíthiúla, go ndéantar gníomhú leantach ar bhealach tráthúil;
- (c) go bhfuil 'córas rabhacháin' um riarachán i bhfeidhm ag an gComhairle a tharraingeoidh aird an Bhainisteora Contae agus an Stiúrthóra Seirbhíse cuí ar chásanna oscailte a bhaineann le forbairt neamhúdaráithe sa chás go bhfuil an riail seacht mbliana le dhul in éag taobh istigh de sé mhí;
- (d) sa chás go gcuirtear forfheidhmiú "ar fionraí" , go ndéantar athbhreithniú córasach ar chásanna den chineál seo agus go ndéantar cinneadh faoinar chóir aon ghníomhú breise a dhéanamh maidir le sárú pleanála ar bith.

Freagra Chomhairle Contae na Mí

Thoiligh Comhairle Contae na Mí litir leithscéil a chur chuig na gearánaithe, in éineacht le seic ar €3,000, mar chomhlíonadh ar mholadh 1 thuas.

Tar éis di breithniú cúramach a dhéanamh ar an gcás, shocraigh Comhairle Contae na Mí gan Fógra faoi Alt 46 a eisiúint sa chás seo. Mar thoradh air sin, agus de réir mholadh 3 thuas, thoiligh an Chomhairle cúig thráthchuid bhliantúla €2,000 an ceann a íoc leis na gearánaithe, ag tosú in Eanáir 2010.

Emily O'Reilly

Ombudsman

Iúil 2010