An Roinn Tithíochta,
Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta
Department of Housing,
Local Government and Heritage

Ciste Chroí Cónaithe (Bailte)

Deontas Sainchomhairle d'Athoiriúnú Réadmhaoine Foilmhe Os Cionn an tSiopa agus d'Athoiriúnú iarfhoirgneamh Tráchtála/Úsáide Poiblí mar aonaid chónaithe

Achoimre ar an Scéim

Márta 2026

Deontas Sainchomhairle d'athoiriúnuithe/ [1]d'athchóirithe Os Cionn an tSiopa agus d'athoiriúnú iarfhoirgneamh tráchtála/úsáide poiblí mar aonaid chónaithe

Soláthraíonn an Deontas Sainchomhairle maoiniú de suas le €5,000 chun tairbhe a bhaint as gairmí cuícháilithe chun sainchomhairle a chur ar fáil d'úinéir aon cheann acu seo a leanas -

- Foirgneamh lena mbaineann gné thráchtála agus spás folamh lasmuigh den ghné thráchtála atá ag baint tairbhe as, nó atá ag smaoineamh ar thairbhe a bhaint as, an Deontas do Réadmhaoin Fholamh Os Cionn an tSiopa chun an spás folamh a athoiriúnú/a athchóiriú mar aona(i)d c(h)ónaithe, agus chun an ghné thráchtála a fhágáil mar atá;
- Iarfhoirgneamh tráchtála/úsáide poiblí folamh ina bhfuil athoiriúnú an fhoirgnimh iomlán mar bhonn le níos mó ná aonad cónaithe amháin a fhorbairt atá ag baint tairbhe as nó atá ag smaoineamh ar thairbhe a bhaint as an Deontas Athchóirithe do Réadmhaoin Fholamh (Athoiriúnú iarfhoirgnimh thráchtála). [2]

Ní féidir iarratas a dhéanamh ach ar dheontas Sainchomhairle amháin do gach foirgneamh

Ní féidir ach le daoine ainmnithe lena n-áirítear trádálaithe aonair ar leo an foirgneamh a bhfuil an t-iarratas ar dheontas á dhéanamh lena aghaidh iarratais a dhéanamh nó daoine a bhfuil baint ghníomhach acu le ceannach na réadmhaoine. Sa chás go bhfuil níos mó ná úinéir amháin ag an bhfoirgneamh, ní mór gach úinéir a chur san áireamh ar an bhfoirm iarratais.

Níl an Deontas Sainchomhairle ar fáil do chuideachtaí cláraithe, forbróirí, gnóthais etc. i láthair na huaire.

Cuspóir an Deontais Sainchomhairle

Is é aidhm an Deontais Sainchomhairle tacú le sainchomhairle a chur ar fáil chun feasacht agus tuiscint úinéir an fhoirgnimh ar an méid seo a leanas a fheabhsú-

[1] Ainneoin gurb é Deontas do Réadmhaoin Fholamh Os Cionn an tSiopa an t-ainm atá ar an deontas, i measc na réadmhaoine incháilithe tá foirgnimh a bhfuil úsáid thráchtála á baint astu faoi láthair agus a bheidh amach anseo, agus spás folamh lasmuigh den ghné thráchtála ar féidir é a athoiriúnú chun críche úsáide cónaithe.

[2] Sa chás go bhfuil an foirgneamh á athoiriúnú mar aonad cónaithe amháin, is féidir iarratas a dhéanamh ar an Deontas Athchóirithe do Réadmhaoin Fholamh, sa chás go bhfuil coinníollacha na scéime á gcomhlíonadh.

- An fhéidearthacht chónaithe a bhaineann le spás folamh ina f(h)oirgneamh agus an méid oibre a bheadh le déanamh chun an spás folamh, lasmuigh den ghné thráchtála, a úsáid mar spás cónaithe, lena n-áirítear caighdeáin thógála, ceanglais phleanála, dlí agus eile atá le comhlíonadh, nó An fhéidearthacht chónaithe a bhaineann le hiarfhoirgneamh tráchtála, sa chás go bhfuil machnamh á dhéanamh ar athrú úsáide, tríd an bhfoirgneamh iomlán a athoiriúnú chun úsáid chónaithe a bhaint as agus sa chás go bhfuil dhá aonad chónaithe nó níos mó á gcruthú;
- Trí thacú leis an gcostas a bhaineann le sainchomhairle a fháil ag céim luath, cabhraíonn an Deontas Sainchomhairle le húinéirí den chineál sin chun rogha eolasach a dhéanamh agus tacaíonn sé le luach ar airgead a fháil nuair a chuirtear a dtionscadail i gcrích.

Incháilitheacht

Tá an Deontas Sainchomhairle ar fáil d'úinéirí foirgneamh ina bhfuil spás folamh san fhoirgneamh lasmuigh den ghné thráchtála agus sa chás go mbeidh an ghné thráchtála fós in úsáid (siopa, oifig, úsáid phoiblí roimhe seo) atá-

- Ag smaoineamh ar an spás folamh lasmuigh den ghné thráchtála a athoiriúnú/a athchóiriú mar aona(i)d c(h)ónaithe f(h)éinchuimsitheach(a) agus beartaithe acu/ag smaoineamh ar iarratas a dhéanamh ar an Deontas do Réadmhaoin Fholamh Os Cionn an tSiopa chun tacú le hobair athoiriúnaithe/athchóirithe ionas gur féidir an spás folamh a úsáid mar spás cónaithe.

Tá an deontas ar fáil freisin d'úinéirí iarfhoirgneamh tráchtála/poiblí folamh agus dearóil atá;

- ag smaoineamh ar úsáid foirgneamh <u>iomlán</u> a athrú ó úsáid thráchtála go dtí úsáid chónaithe sa chás go bhfuil <u>níos mó ná aonad cónaithe amháin á chruthú</u> agus a bhfuil sé beartaithe aige nó aici/atá ag smaoineamh ar iarratas a dhéanamh ar an Deontas Athchóirithe do Réadmhaoin Fholamh (Foirgneamh Tráchtála a Athoiriúnú)

Tabhair faoi deara - níl an Deontas Sainchomhairle ar fáil sa chás go bhfuil an foirgneamh tráchtála iomlán á athoiriúnú go dtí aonad cónaithe **<u>amháin.</u>**

Sa dá chás, ní ceanglas atá ann go ndéanfaí iarratas ar an Deontas ina dhiaidh sin.

Foirgnimh atá cáilithe;

1. Athoiriúnuithe/athchóirithe do Réadmhaoin Fholamh Os Cionn an tSiopa - foirgnimh ina mbeidh an ghné thráchtála á fágáil-

- Ní mór go mbeadh an foirgneamh tógtha roimh 2008;

- Ní mór go mbeadh gné thráchtála san fhoirgneamh agus spás os cionn an tsiopa/folamh lasmuigh den ghné thráchtála nó iar-aonaid chónaithe fholmha;
- Ní mór go mbeadh spás an tsiopa/iar-aona(i)d c(h)ónaithe folamh i gcomhair tréimhse de 2 bhliain ar a laghad roimh dháta an iarratais;
- Ní ceanglas atá ann go mbeadh gné thráchtála na réadmhaoine folamh/go bhfuil sí folamh i gcomhair tréimhse dhá bhliain. D'fhéadfadh an ghné thráchtála a bheith in úsáid faoi láthair nó folamh;
- Ní mór go mbeadh úsáid á baint as gné thráchtála an fhoirgnimh fós;
- Beidh cruthúnas ar úinéireacht an fhoirgnimh agus cruthúnas ar fholúntas an spáis lasmuigh den ghné thráchtála riachtanach.

2. Iarfhoirgneamh tráchtála/úsáide poiblí – sa chás go bhfuil an foirgneamh iomlán á athoiriúnú mar dhá aonad chónaithe nó níos mó

- Ní mór go mbeadh an foirgneamh tógtha roimh 2008;
- Ní mór go mbeadh aicme úsáide an fhoirgnimh ag teacht le críocha tráchtála/úsáide poiblí;
- Ní mór go mbeadh an foirgneamh folamh i gcomhair 2 bhliain nó níos mó ar dháta an iarratais;
- Ní mór go mbeadh sé beartaithe/go mbeadh sé indéanta dhá aonad chónaithe nó níos mó a chruthú san fhoirgneamh;

Beidh cruthúnas ar úinéireacht an fhoirgnimh agus cruthúnas ar fholúntas ag teastáil.
B'fhéidir gur mhaith le húinéirí tithe traidisiúnta folmha i sráidbhailte, bailte agus cathracha, ar Struchtúir atá faoi Chosaint iad agus/nó foirgnimh stairiúla atá lonnaithe laistigh de Limistéir Chaomhantais Ailtireachta (LCA), comhairle ghairmiúil a lorg ó ghairmí cláraithe mar atá liostaithe thíos ar gairmí caomhantais é nó í freisin. Tá eolas úsáideach le fáil ag na naisc thíos d'úinéirí foirgneamh mar sin ar cheart aird a rogha gairmí chun a leithéid sin de réadmhaoin a athoiriúnú a tharraingt orthu:-

- Foilseacháin Shraith Chomhairle RTRÁO,
- Oifigigh Chaomhantais Ailtireachta
- Suirbhé Foirgnimh taifeadta i bhFardal Náisiúnta na hOidhreachta Ailtireachta
- Éifeachtúlacht Fuinnimh a Fheabhsú i bhFoirgnimh Thraidisiúnta
- Foinsí faisnéise maidir le hOidhreacht Dhúchasach Thógtha

Foirgnimh Neamh-incháilithe

Níl na catagóirí foirgneamh liostaithe thíos incháilithe chun maoiniú a fháil faoin scéim:

Tabhair faoi deara nach bhfuil an liosta seo uileghabhálach;

- Foirgnimh a bhfuil sé beartaithe úsáid thráchtála a bhaint astu;
- Foirgnimh a bhfuil sé beartaithe iad a úsáid mar áit chónaithe aonair;
- Foirgnimh a bhfuil oibreacha tosaithe iontu/a bhfuil líníochtaí agus/nó pleananna forbartha lena n-aghaidh/a bhfuil cead pleanála nó díolúine phleanála taiscthe leis an údarás pleanála lena n-aghaidh cheana féin.

Deontas

Soláthraíonn an Deontas Sainchomhairle suas le €5,000 don chostas a bhaineann le saineolaí a cheapadh a bhfuil an saineolas cuí aige/aici chun an méid seo a leanas a dhéanamh

- cuairt a thabhairt ar an réadmhaoin;
- suirbhé a dhéanamh ar an bhfoirgneamh atá ann cheana féin lena n-áirítear seirbhísí atá ar fáil a mhapáil;
- plean/líníocht a chur ar fáil ina ndéantar cur síos ar an togra athúsáide don spás folamh/foirgneamh;
- comhairle shaincheaptha a ullmhú agus a dhoiciméadú d'úinéir na réadmhaoine ag féachaint d'athoiriúnú/d'athchóiriú na réadmhaoine chun aonaid chónaithe a chruthú, lena n-áirítear comhairle maidir le ceanglais reachtúla e.g. ceanglais phleanála, rialacháin thógála, ceanglais sábháilteachta ó dhóiteán, struchtúir atá faoi chosaint etc. a chomhlíonadh, más cuí.

Soláthróidh sé sin tuarascáil ina mbeidh achoimre ar bhail an fhoirgnimh agus ar an obair atá riachtanach chun aonaid chónaithe fhéinchuimsitheacha a chruthú/a úsáid an athuair sa réadmhaoin, agus ceanglais foirgnimh agus reachtúla riachtanacha á gcomhlíonadh.

Ní chlúdaíonn an deontas costais a bhaineann le dearadh agus sonraíocht mhionsonraithe síntí i bhfoirgnimh nuathógtha.

Is é an t-iarratasóir deontais a bheidh freagrach as aon chostas os cionn mhéid an deontais uasta.

Cé atá in ann Tuarascáil Sainchomhairle a chur i dtoll a chéile?

Ailtire cláraithe, suirbhéir cláraithe, innealtóir cláraithe, ar deimhnitheoirí sannta iad nach mór dóibh an tuarascáil sainchomhairle a chur i gcrích.

Tabhair faoi deara: Chun feidhmiú mar Dheimhnitheoir Sannta i ndáil le Rialú Tógála an fhoirgnimh ní mór go mbeadh an gairmí cláraithe mar seo a leanas:

1. Ailtirí atá ainmnithe ar an gclár de bhua Chuid 3 (Ailtirí a Chlárú) d'Acht um Rialú Foirgníochta, 2007
2. Suirbhéirí Tógála atá ainmnithe ar an gclár de bhua Chuid 5 (Suirbhéirí Cainníochta aChlárú) d'Acht um Rialú Foirgníochta, 2007
3. Innealtóirí Cairte atá ainmnithe ar an gclár de bhua Alt 7 d'Acht um Institiúid Innealtóirí Sibhialta na hÉireann (Cairt a Leasú), 1969.

Is féidir le húinéirí réadmhaoine struchtúr atá faoi chosaint nó foirgneamh stairiúil laistigh de Limistéir Chaomhantais Ailtireachta (LCA) gairmithe caomhantais cuícháilithe agus creidiúnaithe a fháil ag na naisc thíos:
Ailtirí Caomhantais Creidiúnaithe: https://www.riai.ie/work-with-anarchitect/conservation-skills
Suirbhéirí Caomhantais Creidiúnaithe: https://scsi.ie/building-conservationaccreditation/
Innealtóirí Caomhantais Creidiúnaithe:
https://www.engineersireland.ie/Professionals/CommunitiesGroups/Engineering-Divisions/Structures-and-construction/ConservationAccreditation-Register-for-Engineer

Tá an t-iarratasóir freagrach as a chinntiú go mbaineann sé nó sí tairbhe as seirbhísí an ghairmí riachtanaigh.

Iarratas a Dhéanamh

Más mian le húinéirí foirgneamh incháilithe iarratas a dhéanamh ar an deontas, ba cheart dóibh an méid seo a leanas a dhéanamh;

- An fhoirm iarratais iomlán a líonadh;
- An t-iarratas a sheoladh ar aghaidh, in éineacht leis an bhfaisnéis riachtanach chuig a (h)údarás áitiúil.

Chun d'iarratas a mheas, ní mór don údarás áitiúil d'fhoirm iarratais, líonta go hiomlán a fháil, mar aon leis na doiciméid thacaíochta riachtanacha. Ní féidir leis an údarás áitiúil iarratais neamhiomlána agus iarratais nach bhfuil na doiciméid thacaíochta riachtanacha curtha ar fáil leo a phróiseáil.

Ainneoin nach gá go mbeadh cónaí ar iarratasóirí in Éirinn faoi láthair, ní mór go mbeadh cuntas bainc acu i bPoblacht na hÉireann.

Mar atá amhlaidh i gcás an Deontais Athchóirithe do Réadmhaoin Fholamh, níl an Deontas Sainchomhairle ar fáil do chuideachtaí, eintitis nó forbróirí cláraithe. Ní féidir ach le daoine ainmnithe iarratais a dhéanamh.

Doiciméid atá riachtanach chun tacú leis an bhfoirm iarratais:

NÍ MÓR na doiciméid seo a leanas a uaslódáil/a chur ar fáil chun tacú le hiarratas a chuirtear faoi bhráid an údaráis áitiúil:

1. Cruthúnas ar úinéireacht;
2. Fianaise ar fholúntas;
3. Léarscáil de shuíomh an láithreáin;
4. Cruthúnas gur tógadh an foirgneamh roimh 2008;
5. Grianghra(i)f s(h)oiléir(e) agus reatha den fhoirgneamh. Tá sé tábhachtach go gcuirtear grianghraif dhigiteacha ar ardchaighdeán (8 ngrianghraf ar a laghad) san áireamh ina dtaispeántar an foirgneamh/na foirgnimh atá i gceist mar beidh na grianghraif sin in úsáid mar bhonn eolais do mheasúnú an iarratais. Ba cheart go mbeadh grianghraif lipéadaithe go soiléir agus go mbeadh cur síos gairid déanta ar an ábhar. Ba cheart go mbeadh radharc ginearálta ar an taobh amuigh (aghaidh & cúl) le fáil i ngrianghraif; tithe lasmuigh gaolmhara; radharc ginearálta ar an láithreán/comhthéacs chun teacht ar thuiscint ar an suíomh ginearálta etc.; mionsonraí inmheánacha, cosúil leis an úsáid atá á baint i láthair na huaire as foirgneamh agus spás, fuinneoga, doirse, staighrí, bealaí isteach. Tá sé riachtanach go mbeadh na grianghraif seo soiléir agus ar chaighdeán cuí chun measúnú eolasach ar an bhfoirgneamh a dhéanamh;
6. Meastachán lena n-áirítear miondealú costais ó do ghairmí caomhantais. Ba cheart go mbeadh an méid seo a leanas san áireamh: costas chun tuarascáil chaomhantais a chur ar fáil, de réir an teimpléid a cuireadh ar fáil;
7. Cruthúnas ar cháilíochtaí ábhartha an ghairmí roghnaithe;

Scagadh Tosaigh an Phróisis Mheasúnaithe:

Déantar scagadh ar gach iarratas ar dtús chun incháilitheacht agus iomláine a chinntiú mar seo a leanas:

- An bhfuil an foirgneamh incháilithe?
- An bhfuil an t-iarratas líonta go hiomlán?
- An bhfuil na doiciméid thacaíochta ábhartha ceangailte leis an iarratas?

Tábhachtach: Diúltófar d'iarratais nach gcomhlíonann na ceanglais thuas ar na forais seo agus ní dhéanfar tuilleadh measúnaithe orthu. Ní ghlacfar le hiarratais nach bhfuil líonta go hiomlán.

Déanfaidh údaráis áitiúla measúnú ar iarratais a n-éiríonn leo sa chéad chéim scagtha. Déanfar measúnú ar gach iarratas faoi na critéir seo a leanas:

An Próiseas Measúnaithe:

An bhfuil an foirgneamh nó an spás folamh lasmuigh den ghné thráchtála folamh i gcomhair 2 bhliain nó níos mó?

Déanfaidh údaráis áitiúla measúnú ar iarratais a n-éiríonn leo sa chéad chéim scagtha. Déanfar measúnú ar gach iarratas faoi na critéir seo a leanas.

Maidir le hathoiriúnuithe Os Cionn an tSiopa - An bhfuil gné thráchtála sa réadmhaoin, folamh nó oibríochtúil, a bheidh fós in úsáid? An bhfuil spás folamh san fhoirgneamh lasmuigh den ghné thráchtála a d'fhéadfaí a athoiriúnú/a athchóiriú d'úsáid chónaithe?

Maidir le hathoiriúnú an iarfhoirgnimh thráchtála - An bhfuil níos mó ná aonad cónaithe amháin á chruthú san fhoirgneamh?

Cead agus Fógra

Cuirfear na hiarratasóirí a n-éiríonn leo ar an eolas trí úsáid a bhaint as na sonraí teagmhála a cuireadh ar fáil san fhoirm iarratais. Nuair a bheidh cead faighte, eiseofar litir trí ríomhphost chugat, ina ndéantar cur síos ar an leibhéal maoinithe ceadaithe, mar aon leis an amlíne chun an tuarascáil a chur i dtoll a chéile agus téarmaí agus coinníollacha an deontais atá bronnta, lena n-áirítear an ceanglas chun socrú soláthraí a chur i gcrích agus a sheoladh ar ais, ina mbeidh sonraí do chuntais bainc (ní sonraí an ghairmí), chuig an údarás áitiúil.

Nuair a bheidh gach rud ceadaithe, tiomsóidh do rogha gairmí an tuarascáil trí úsáid a bhaint as Teimpléad na Tuarascála Sainchomhairle a chuirtear ar fáil.

Ní úsáidfidh an tÚdarás Áitiúil na tuarascálacha ach amháin chun íocaíocht an deontais a cheadú, i gcomhréir leis an Ráiteas Príobháideachais Sonraí iata (atá i gceangal).

Nósanna Imeachta Íocaíochta

Sula gcuirfidh an t-iarratasóir aon íocaíocht ar fáil don ghairmí, ba cheart an fhoirm sainchomhairle líonta agus an sonrasc ón ngairmí a chuir an tuarascáil i dtoll a chéile a sheoladh chuig d'údarás áitiúil chun críche athbhreithnithe agus ceada. Nuair a bheidh an tuarascáil ceadaithe, eagróidh an t-údarás áitiúil méid an deontais cheadaithe a chúiteamh le hiarratasóirí.

Tabhair faoi deara: Ba cheart d'úinéirí a bhfuil cinneadh faighte acu faoi Alt 482 d'Acht Comhdhlúite Cánacha, 1997 (arna leasú) (Alt 19 d'Acht Airgeadais, 1982, tráth), agus/nó sa chás go bhfuil faoiseamh cánach faighte ag an úinéir/áititheoir faoin Dreasacht Athchóirithe Tí nó faoi Thionscnamh na Cathrach Beo, na Coimisinéirí Ioncaim a chur ar an eolas faoi aon mhaoiniú a fuarthas tríd an scéim seo.

Treoir Dóiteáin

Ach amháin i gcás tithe cónaithe atá á n-áitiú mar theaghaisí aonair, tá foirgnimh faoi réir cheanglais Chuid III d'Achtanna Seirbhísí Dóiteáin, 1981 agus 2003. Dá réir sin, sa chás go bhfuil aonaid os cionn an tsiopa á gcur ar fáil i gcóiríocht chónaithe, ní mór do thograí ceanglais na nAchtanna Seirbhísí Dóiteáin a chomhlíonadh.

Chomh fada is a bhaineann le Struchtúr atá faoi Chosaint, moltar go dtéadh an gairmí i mbun idirchaidrimh leis an údarás pleanála agus leis an oifigeach dóiteáin a luaithe is féidir. Féach Caibidil 17 de 'Treoirlínte um an gCosaint Oidhreachta Ailtireachta' (2011): https://www.buildingsofireland.ie/app/uploads/2019/10/Architectural-HeritageProtection-Guidelines-for-Planning-Authorities-2011.pdf agus 'An Lámhleabhar um Thithe a Thabhairt Ar Ais" chun tuilleadh comhairle a fháil https://assets.gov.ie/static/documents/bringing-back-homes-manual-for-the-reuse-of-existing-buildings-2nd-edition.pdf

An Roinn Tithíochta,
Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta
Department of Housing,
Local Government and Heritage

Ciste Chroí Cónaithe (Bailte)