



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/¹d'athchóirithe Os Cionn an tSiopa agus d'athoiriúnú iarfhóirgneamh tráchtála/úsáide poiblí mar aonaid chónaithe

Faoi Deontas Sainchomhairle, cuirtear maoiniú suas le €5,000 ar fáil (ní féidir leis an deontas iomlán atá á lorg a bheith níos mó ná 67% den chostas foriomlán lena n-áirítear CBL) chun íoc as gairmí atá cáilithe go cuí chun sainchomhairle a sholáthar d'úinéir:

- Fóirgneamh lena mbaineann gné thráchtála agus spás folamh os cionn an tsiopa a d'fhéadfadh tairbhe a bhaint as an Deontas do Réadmhaoin Fholamh Os Cionn an tSiopa chun an spás folamh a athoiriúnú / athchóiriú mar aona(i)d c(h)ónaithe, agus an ghné thráchtála a fhágáil mar atá.
- Iarfhóirgneamh tráchtála / úsáide poiblí folamh a d'fhéadfadh tairbhe a bhaint as an Deontas Athchóirithe do Réadmhaoin Fholamh – Athoiriúnú iarfhóirgneamh tráchtála / úsáide poiblí, chun an fóirgneamh iomlán a athoiriúnú mar níos mó ná aonad cónaithe amháin.²

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

Ní féidir ach le daoine ainmnithe lena n-áirítear trádálaithe aonair ar leo an fóirgneamh 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 bhfóirgneamh, 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.

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 fóirgnimh 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 fóirgneamh 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.

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-

- 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 caighdeán 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 foirgnimh ina bhfuil spás folamh os cionn an tsiopa sa chás go mbeidh an ghné thráchtála fós in úsáid (siopa, oifig, úsáid phoiblí roimhe seo), úinéirí atá:

- Ag smaoineamh ar an spás folamh lasmuigh den ghné thráchtála a athoiriúnú/a athchóiriú mar aona(i)d c(h)ónaithe f(h)éinchiomaisitheach(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 / úsáide poiblí folamh agus tréigthe atá:

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

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

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

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

Foirgnimh atá cáilithe;

1. Athoiriúnaithe/ Athchóiriú do Réadmhaoine 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 mór go mbeadh gné thráchtála an fhoirgnimh fós i bhfeidhm. Ní riachtanas é go raibh / go bhfuil gné thráchtála na réadmhaoine folamh. D'fhéadfadh sí a bheith in úsáid nó folamh faoi láthair.

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 go mbeadh úinéirí foirgneamh traidisiúnta i sráidbhailte, i mbailte agus i gcathracha ag iarraidh comhairle ghairmiúil a lorg ó ghairmí creidiúnaithe caomhnaithe chun acmhainneacht na bhfoirgneamh sin a thuiscint. Sa nasc thíos, gheobhaidh tú faisnéis úsáideach d'úinéirí foirgneamh traidisiúnta:

[Foirgnimh thraidisiúnta](#)

Tá maoiniú deontais ar fáil le haghaidh comhairle ghairmiúil d'úinéirí struchtúr agus foirgneamh faoi chosaint atá laistigh de Limistéir Chaomhantais Ailtireachta faoin [Scéim Comhairle Caomhantais](#).

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 réadmhaoín;
- 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 maidir le hathoiriúnú / athchóiriú na réadmhaoine chun aonaid chónaithe a chruthú. Ba cheart go mbeadh aird ag an gcomhairle ar cheanglais reachtúla e.g. comhlíonadh na gceanglas pleanála, na rialachán tógála, na gceanglas sábháilteachta ó dhóiteán, na struchtúr cosanta etc. nuair is infheidhme.

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

Ní féidir leis an deontas iomlán a lorgaítear a bheith cothrom le níos mó ná 67% den chostas foriomlán, CBL san áireamh. Is é an t-iarratasóir deontais a bheidh freagrach as aon chostas os cionn mhéid an deontais uasta.

Má cheadaítear an deontas, cuirfear teimpléad de Thuarascáil Sainchomhairle ar fáil don ghairmí roghnaithe lena chomhlánú.

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 bairc 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.

Cead agus Fógra

Cuirfear iarratasóirí ar an eolas faoin gcinneadh maidir lena n-iarratas trí úsáid a bhaint as na sonraí teagmhála a chuirtear ar fáil san fhoirm iarratais. Má cheadaítear an t-iarratas, eiseofar litir trí ríomhphost chuig an iarratasóir, ina ndéanfar 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, ina mbeidh sonraí do chuntais bainc (ní sonraí an ghairmí), a chur i gcrích agus a sheoladh ar ais 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 úsáidfí 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 sonrasc an ghairmí 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, socróidh an t-údarás áitiúil an méid deontais ceadaithe a íoc leis na 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.



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