19. Cén t-achar a chaitear le Deimhniú ar Áisiúlacht do Dhuine faoi Mhíchumas / Deimhniú Leasaithe ar Áisiúlacht do Dhuine faoi Mhíchumas a fháil?

Tréimhse dhá mhí de ghnáth, ach is féidir síneadh a chur leis sin trí aontú i scríbhinn idir an t-iarratasóir agus an t-údarás rialaithe foirgníochta, e.g. sa chás go n-éilíonn an t-údarás eolas breise faoin iarratas. Is féidir deimhniú de cheachtar cineál a thabhairt le coinníollacha nó gan aon choinníollacha nó is féidir diúltú deimhniú a thabhairt.

20. An féidir achomharc a dhéanamh sa chás go ndiúltaítear Deimhniú ar Áisiúlacht do Dhuine faoi Mhíchumas / Deimhniú Leasaithe ar Áisiúlacht do Dhuine faoi Mhíchumas?

Is féidir. Féadann iarratasóir ar dheimhniú achomharc a dhéanamh leis an mBord Pleanála faoi chás diúltaithe taobh istigh d'aon mhí amháin den chinneadh (tá mioneolas faoin táille achomhairc ar fáil ón údarás áitiúil nó ón mBord Pleanála).

21. An bhfuil coinníollacha faoi leith maidir le háisiúlacht don duine faoi mhíchumas i gceist leis na Rialacháin?

Tá. Féachtar trí Chuid M de na Rialacháin lena chinntiú go mbíonn foirgnimh nach árais cónaithe iad áisiúil agus intráchta ag an duine faoi mhíchumas. Ón 1 Eanáir 2001 ní mór gach áras cónaithe nua a bheith inchuairte ag duine faoi mhíchumas. Baineann na coinníollacha leis an mbealach isteach agus le húsáid foirgnimh, áiseanna sláintíochta agus áiseanna lucht féachana nó lucht éisteachta a chur ar fáil.

Cuirtear treoir ar fáil sa Doiciméad Treorach Teicniúil M 2000 - Áisiúlacht don Duine faoi Mhíchumas i ndáil le soláthar mar seo a leanas a dhéanamh:

- ar a laghad bealach amháin isteach atá áisiúil don duine atá i gcathaoir rothaí;
- leagan amach taobh istigh a ligeann don duine faoi mhíchumas dul thart ar a áis;
- ardaitheoir do phaisinéirí i bhfoirgnimh is mó ná méid áirithe;
- sciar de na seomraí leapa do chuairteoirí in óstáin a bheith oiriúnach do dhaoine faoi mhíchumas;
- spásanna do chathaoireacha rothaí in amharclanna, pictiúrlanna, hallaí ceolchoirme agus staideanna spóirt; agus
- áiseanna don duine faoi lagú éisteachta in amharclanna, pictiúrlanna, hallaí ceolchoirme agus ionaid adhartha creidimh

Tá athbhreithniú á dhéanamh ar Chuid M de na Rialacháin faoi láthair agus foilseofar Cuid M/DTT-M leasaithe i rith na bliana 2010

Is sna hAchtanna um Rialú Foirgníochta, 1990 agus 2007, sna Rialacháin Foirgníochta, 1997-2009 agus sna Rialacháin Rialaithe Foirgníochta, 1997-2009 go príomha a leagtar amach an dlí agus na nósanna imeachta i ndáil le Rialacháin Foirgníochta. Is féidir iad sin a cheannach ó Oifig Díolta Foilseachán an Rialtais, Áras Sun Alliance, Sráid Molesworth, Baile Átha Cliath 2 (Teileafón 01-6476995/4).

Comhshaol, Oidhreacht agus Rialtas Áitiúil
Environment, Heritage and Local Government

PL. 11 - Treoir faoin gCóras Rialaithe Foirgníochta

**Rannóg na gCaighdeán Foirgníochta,
An Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil, Teach an Chustaim,
Baile Átha Cliath 1.
Lo Call 1890 20 20 21 nó 01 888 2000
www.environ.ie**

Bealtaine 2010

Treoir shimplí atá sa bhileog seo d'fhonn tuiscint a thabhairt ar an gcóras rialaithe foirgníochta atá i bhfeidhm i ndáil leis an dearadh agus an obair thógála ar fhoirgnimh nua agus i ndáil le síneadh a chur as foirgnimh atá ann cheana féin nó athrú ábhartha a chur air agus i ndáil le hathrú úsáide i gcásanna áirithe.
Treoir phraiticiúil atá i gceist leis an mbileog. Níl léirmhíniú sainiúil dlíodóra ann ar an dlí a bhaineann le rialú foirgníochta. Sa chás gur mian leat breis eolais a fháil, ba cheart dul i gcomhairle leis an údarás rialaithe foirgníochta go háitiúil.

1. Cad atá i gceist le Rialacháin Foirgníochta 1997-2009?

Coinníollacha faoin dlí atá sna Rialacháin a bhaineann leis an dearadh agus leis an obair thógála ar fhoirgnimh nua, ar shíneadh a chuirtear as foirgneamh atá ann cheana féin nó athrú ábhartha a chuirtear air, agus ar athrú úsáide i gcásanna áirithe.

Foráiltear leis na Rialacháin Foirgníochta, i ndáil le foirgnimh, do shláinte, do shábháilteacht agus do leas daoine, do chaomhnú breosla agus fuinnimh, agus don áisiúlacht ag an duine faoi mhíchumas. Is féidir na Rialacháin a chóipeáil anuas de láithreán gréasáin na Roinne www.environ.ie

Tháinig na Rialacháin Comhdhlúite i bhfeidhm an 1 Iúil 1998 agus tagann siad in ionad na Rialacháin Foirgníochta, 1991 (arna leasú).

2. Cén leagan amach atá ar na Rialacháin?

Foirgníocht	**Cuid A**
Sábháilteacht ó Dhóiteán	**Cuid B**
Ullmhúchán an tSuímh agus Friotaíocht in aghaidh Taisligh	**Cuid C**
Abhar & Saoirseacht	**Cuid D**
Fuaim	**Cuid E**
Aeráil	**Cuid F**
Sláinteachas	**Cuid G**
Draeináil & Diúscairt ar Uisce Dramhaíola	**Cuid H**
Fearas Táirgeachta Teasa	**Cuid J**
Staighrí , Dréimirí, Rampaí agus Deiseanna Cosanta	**Cuid K**
Caomhnú Breosla agus Fuinnimh (Arais Chónaithe)	**Cuid L**
Aisiúlacht do Dhaoine faoi Mhíchumas	**Cuid M**

Tá treoir theicniúil maidir le conas na riachtanais seo a chomhlánú leagtha amach sa dhá Dhoiciméad Treorach Teicniúla dhéag ar leithligh (TGD), a dhéileálann le gach ceann de na réimsí thuas. Is féidir TGDanna leasaithe a íoslódáil ó láithreán gréasáin na Roinne ag www.environ.ie

Leasaíodh an Rialachán agus na TGDanna gaolmhara mar seo a leanas:

Cuid M agus D – 2000; Cuid B – 2006; Cuid G – 2008; Cuid F – 2002 & 2009; Cuid L (Árais Chónaithe) – 2007; Cuid L (Nach Árais Chónaithe Iad) - 2008

Cuid C – 2004 & 2008

3. Cén bhaint atá acu liomsa?

Má tá obair thógála nó fhoirgníochta á déanamh duit, ní mór an obair sin a dhéanamh de réir na Rialachán. Ní bhaineann na Rialacháin le hobair deisiúcháin ná le hobair athnuachana (de réir mar a mhínítear sin sna Rialacháin féin) ach amháin i gcás obair dheisiúcháin nó obair athnuachana ar dócha go gcuirfidís isteach ar shláine foirgníochta an fhoirgnimh nó an chuid d'fhoirgneamh atá á dheisiú nó á athnuachan.

Is le hobair athnuachana ar fhoirgnimh atá ann cheana féin a bhaineann na Rialacháin i gCuid L (I.R. 259 de 2008) i ndáil le doirse nua, fuinneoga nua nó soilse nua ar an díon a chur taobh amuigh ar fhoirgneamh.

4. Agus mura ndéantar de réir na Rialachán?

Is ar an lucht deartha, an lucht tógála agus ar úinéirí an fhoirgnimh atá an príomhchúram. Tá de chumhacht ag na húdaráis rialaithe foirgníochta cáipéisí deartha agus foirgnimh a scrúdú chomh maith le cumhacht forfheidhmiúcháin agus ionchúisimh i gcás sárú ar na Rialacháin. Tá píonóis dhaora, ar a n-áirítear fíneáil agus príosúnacht, leagtha síos i ndáil le sárú ar na Rialacháin. Anuas air sin, nuair a thagann an tráth a mbeadh áras á chur ar díol, d'fhéadfadh gur dheacair dlíodóir ceannaitheora a shásamh go bhfuil coinníollacha na Rialachán comhlíonta

5. Cé na socruithe atá ann i ndáil le cúrsaí rialúcháin?

Cuirtear leis an gcóras forfheidhmiúcháin a luaitear i ndáil le Ceist 4 thuas leis na Rialacháin um Rialú Foirgníochta, 1997-2009.

Déantar foráil do sheacht gcinn de shocruithe tábhachta rialúcháin:

- Fógra Tosaigh
- Deimhniú Sábháilteacht ó Dhóiteán
- Deimhniú Leasaithe Sábháilteacht ó Dhóiteán
- Fógra 7 Lá
- Deimhniú Rialtachta
- Deimhniú ar Áisiúlacht do Dhuine faoi Mhíchumas
- Deimhniú Leasaithe ar Áisiúlacht do Dhuine faoi Mhíchumas

6. Cad is Fógra Tosaigh ann?

Is ionann Fógra Tosaigh agus fógra don údarás rialaithe foirgníochta go bhfuil rún ag duine oibreacha a dhéanamh nó athrú úsáide ábhartha a bhfuil feidhm leis na Rialacháin Foirgníochta ina leith.

Ní foláir an fógra a thabhairt don údarás tráth nach faide ná 28 lá agus nach lú ná 14 lá roimh thosach na n-oibreacha nó athrú úsáide ábhartha.

Ní foláir Táille Fógra Tosaigh a bheith ag gabháil in éineacht leis an bhfógra, bunaithe ar líon na bhfoirgneamh (mioneolas ar fáil ón údarás rialaithe foirgníochta áitiúil). Is féidir cóip d'Fhógra Tosaigh a fháil ón údarás rialaithe foirgníochta freisin

Bíonn Fógra Tosaigh de dhíth i ndáil le hobair de na cineálacha seo a leanas:

- foirgneamh a thógáil;
- athrú ábhartha a chur ar fhoirgneamh nó síneadh a chur leis;
- athrú úsáide ábhartha i ndáil le foirgneamh;
- obair i ndáil le hathrú ábhartha (seachas mionoibreacha) ar shiopa, oifig nó ar fhoirgneamh tionsclaíochta.

Ní bhíonn Fógra Tosaigh de dhíth:

- i ndáil le hoibreacha ná le hathrú úsáide ar forbairt díolúine í faoin gcód pleanála agus nach bhfuil Deimhniú Sábháilteacht ó Dhóiteán de dhíth ina leith; ná
- sa chás go bhfuil Fógra 7 Lá curtha faoi bhráid.
- Tá eolas ar fhorbairt díolúine le fáil i mbileoga eile sa tsraith seo, ina measc PL. 5 - Obair timpeall an tí, PL. 6 - Forbraíocht i ndáil le Talmhaíocht agus Feirmeoireacht, agus PL. 7 – Cúrsaí Pleanála do Lucht Gnó.

7. Cad is Deimhniú Sábháilteacht ó Dhóiteán ann?

Deimhnítear le deimhniú ó údarás rialaithe foirgníochta go mbeadh foirgneamh nó oibreacha, ach a ndéanamh de réir na bpleananna, na gcáipéisí agus an eolais a cuireadh faoi bhráid, ag teacht lena n-éilítear faoi Chuid B den Dara Sceideal leis na Rialacháin Foirgníochta, 1997-2009.

8. An bhfuil Deimhniú Sábháilteacht ó Dhóiteán de dhíth orm?

Bíonn Deimhniú Sábháilteacht ó Dhóiteán de dhíth i ndáil le gach foirgneamh nua (árasáin san áireamh), ach amháin i gcás tithe nó foirgnimh áirithe talmhaíochta, agus i ndáil le hathrú úsáide ábhartha agus roinnt cásanna in gcuirtear athrú ar fhoirgneamh nó síneadh as. Ní foláir Deimhniú Sábháilteacht ó Dhóiteán a fháil sula gcuirtear tús leis an obair.

9. Cad is Deimhniú Leasaithe Sábháilteacht ó Dhóiteán ann?

Deimhniú ó údarás rialaithe foirgníochta a bhíonn de dhíth sa chás:

- go ndéantar an t-iarratas ar Dheimhniú Sábháilteacht ó Dhóiteán sula dtugtar an cead pleanála, má tá sin mar choinníoll leis an gcead a thabhartfaí, nó
- go ndéantar leasú suntasach ar dhearadh nó ar an obair i ndáil le foirgneamh a bhfuil Deimhniú Sábháilteacht ó Dhóiteán tugtha ina leith cheana féin.

10. Cá mbíonn Deimhniú Sábháilteacht ó Dhóiteán / Deimhniú Leasaithe Sábháilteacht ó Dhóiteán ar fáil?

Is leis an údarás rialaithe foirgníochta áitiúil ba cheart iarratas a dhéanamh ar dheimhniú, sula gcuirtear tús leis an obair nó sa chás go ndéantar leasú suntasach ar dhearadh nó ar an obair i ndáil le foirgneamh a bhfuil Deimhniú Sábháilteacht ó Dhóiteán tugtha ina leith cheana féin. Tá foirmeacha iarratais ar fáil ón údarás agus ba cheart an t-ábhar seo a leanas a bheith ag gabháil in éineacht leis an bhfoirm nuair a chuirtear isteach í-

- pleananna, ríomhaireacht agus sonraíocht i ndáil leis na hoibreacha nó leis an bhfoirgneamh;
- sonraí faoi chineál agus oiread na húsáide a bheartaítear a bhaint as an bhfoirgneamh agus, nuair is cuí sin, faoin úsáid a bhaintear as an bhfoirgneamh faoi láthair;
- an táille cuí, bunaithe ar achar urláir (mioneolas ar fáil ón údarás áitiúil).

D'fhéadfadh go ndiúltódh an t-údarás d'iarratas ar bith nach mbíonn sin thuas istigh leis de bhrí nach bailí é.

11. Cén t-achar a chaitear le Deimhniú Sábháilteacht ó Dhóiteán / Deimhniú Leasaithe Sábháilteacht ó Dhóiteán a fháil?

Tréimhse dhá mhí de ghnáth, ach is féidir síneadh a chur leis sin trí aontú i scríbhinn idir an t-iarratasóir agus an t-údarás rialaithe foirgníochta, e.g. sa chás go n-éilíonn an t-údarás eolas breise faoin iarratas. Is féidir deimhniú de cheachtar cineál a thabhairt le coinníollacha nó gan aon choinníollacha nó is féidir diúltú deimhniú a thabhairt.

12. An féidir achomharc a dhéanamh sa chás go ndiúltaítear Deimhniú Sábháilteacht ó Dhóiteán / Deimhniú Leasaithe Sábháilteacht ó Dhóiteán a thabhairt?

Is féidir. Féadann iarratasóir ar dheimhniú achomharc a dhéanamh leis an mBord Pleanála faoi chás diúltaithe taobh istigh d'aon mhí amháin den chinneadh (tá mioneolas faoin táille achomhairc ar fáil ón údarás áitiúil nó ón mBord Pleanála).

13. Cad is Fógra 7 Lá ann?

Is ionann Fógra 7 Lá agus fógra a thugtar don údarás rialaithe foirgníochta go bhfuil rún ag duine tús a chur le hobair thógála ar fhoirgneamh sula dtugtar an Deimhniú ar Shábháilteacht ó Dhóiteán ina leith.

Ní mór Fógra 7 Lá a chur faoi bhráid tráth nach deireanaí ná 7 lá roimh thús a chur leis na hoibreacha. Ní foláir an t-ábhar seo a leanas a bheith ag gabháil in éineacht leis an bhfógra:-

- iarratas bailí ar Dheimhniú Sábháilteacht ó Dhóiteán ón iarratasóir san fhoirm a shonraítear chun na críche sin sa Tríú Sceideal agus na pleananna agus na sonraí sin ag gabháil in éineacht leis a éilítear faoi fho-alt (a) agus fo-alt (b) d'alt a 13(2) sna Rialacháin.
- Dearbhú Reachtúil Fógra 7 Lá san fhoirm a shonraítear chun na críche sin sa Tríú Sceideal, agus
- táille is ionann agus an táille a leagtar síos ó thráth go chéile ina leith sin faoi Cuid V.

An bhfuil Fógra Tosaigh de dhíth chomh maith le Fógra 7 Lá?

Níl. Ní bheidh Fógra Tosaigh de dhíth i ndáil le foirgneamh a bhfuil Fógra 7 Lá curtha faoi bhráid ina leith

14. Cad is Deimhniú Rialtachta ann?

Deimhniú ón údarás rialaithe foirgníochta sa chás gur cuireadh tús leis an obair ar fhoirgneamh nó gur tugadh an obair ar fhoirgneamh chun críche gan Deimhniú Sábháilteacht ó Dhóiteán agus go bhfuil deimhniú den chineál sin de dhíth agus deimhnítear leis go bhfuil an obair fhoirgníochta ag teacht le Cuid B den Dara Sceideal leis na Rialacháin Foirgníochta 1997 go dtí 2009.

Ní foláir an t-ábhar seo a leanas a bheith ag gabháil in éineacht leis an iarratas:-

(i) léiriú líníochta ar na hoibreacha a bhaineann le hábhar de réir mar atá tús curtha leo nó mar a rinneadh an obair thógála, i riocht agus gur féidir leis an údarás rialaithe foirgníochta a mheas, cibé an mbeidh nó an bhfuil, mar is cuí, na hoibreacha sin, faoi mar ar cuireadh tús leo nó mar a rinneadh an fhoirgníocht de réir na líníochta thuasluaite, ag teacht lena n-éilítear in Cuid B den DaraSceideal leis na Rialacháin Foirgníochta,

(ii) Dearbhú Reachtúil ón iarratasóir san fhoirm a shonraítear chun na críche sin sa Tríú Sceideal, agus

(iii) táille is ionann agus an táille a leagtar síos ó thráth go chéile ina leith sin faoi Cuid V.

15. Cad is Deimhniú ar Áisiúlacht do Dhuine faoi Mhíchumas ann?

Deimhniú ó údarás rialaithe foirgníochta lena ndeimhnítear go bhfuiltear, ag stáid an dearaidh i ndáil le foirgneamh nach foirgnimh chónaithe agus le bloc árasáin, ag teacht lena n-éilítear in Cuid M den Dara Sceideal leis na Rialacháin Foirgníochta 1997 go dtí 2009.

16. Cad is Deimhniú Leasaithe ar Áisiúlacht do Dhuine faoi Mhíchumas ann?

Is ionann Deimhniú Leasaithe ar Áisiúlacht do Dhuine faoi Mhíchumas (DÁDM) agus deimhniú ó údarás rialaithe foirgníochta i ndáil le hoibreacha sa chás go ndéantar leasú suntasach ar an dearadh nó ar na hoibreacha ar fhoirgneamh ar tugadh DÁDM cheana féin ina leith

17. An bhfuil Deimhniú ar Áisiúlacht do Dhuine faoi Mhíchumas de dhíth orm?

Bíonn Deimhniú ar Áisiúlacht do Dhuine faoi Mhíchumas de dhíth i ndáil le gach foirgneamh nua nach áras cónaithe é (bloc árasán san áireamh), ach amháin i gcás tithe nó foirgnimh áirithe talmhaíochta, agus i ndáil le hathrú ábhartha ar fhoirgneamh nó síneadh as agus le roinnt cásanna athrú úsáide.

18. Cá mbíonn Deimhniú ar Áisiúlacht do Dhuine faoi Mhíchumas / Deimhniú Leasaithe ar Áisiúlacht do Dhuine faoi Mhíchumas ar fáil?

Is leis an údarás rialaithe foirgníochta áitiúil ba cheart iarratas a dhéanamh ar dheimhniú, sula gcuirtear tús leis an obair nó sa chás go ndéantar leasú suntasach ar dhearadh nó ar an obair i ndáil le foirgneamh a bhfuil Deimhniú ar Áisiúlacht do Dhuine faoi Mhíchumas tugtha ina leith cheana féin.