

Cód Reachtanna ó Bhord Náisiúnta Tithíochta, Tógála agus Pleanála na Sualainne

Arna fhoilsiú ag: Yvonne Svensson

BFS 2024:8

Dréachtrialacháin ó Bhord Náisiúnta Tithíochta, Tógála agus Pleanála na Sualainne maidir le cosaint i ndáil le sláinteachas, sláinte agus an comhshaol, bainistiú uisce agus bainistiú dramhaíola;

Foilsithe ar
2024-11-20

arna ghlacadh an 19 Samhain 2024.

De bhua Chaibidil 10 Roinn 3, pointí 3, 10 agus 11, Roinn 8 agus Roinn 24 pointe 1 den Reacht Pleanála agus Foirgníochta (2011:338), saincheistean a bhaineann le Bord Náisiúnta Tithíochta, Tógála agus Pleanála na Sualainne¹ na rialacháin seo a leanas.

CUID I. Forálacha Ginearálta.

Caibidil 1 Ginearálta

Ábhar an reachta

Roinn 1 Leagtar síos leis an reacht seo rialacháin maidir leis an méid seo a leanas:

- Caibidil 3, Roinn 9 den Reacht Pleanála agus Foirgníochta (2011:338) maidir le ceanglais theicniúla a bhaineann le cosaint i ndáil le sláinteachas, sláinte agus an comhshaol;
- Caibidil 3, Roinn 20 den Reacht Pleanála agus Foirgníochta maidir le ceanglais theicniúla a bhaineann le bainistiú uisce; agus
- Caibidil 8, Roinn 4, an chéad mhír, pointe 9 den Ghníomh um Pleanáil agus Tógáil (2010:900) maidir le ceanglais theicniúla a bhaineann le bainistiú dramhaíola.

Tá forálacha sna rialacháin freisin maidir le ceanglais theicniúla a choigeartú agus foirgnimh á modhnú de réir Chaibidil 8 Roinn 7 den Ghníomh um Pleanáil agus Tógáil, agus maidir le comhlíonadh a fhíorú de réir Chaibidil 10 Roinn 5 den Ghníomh céanna.

Raon feidhme na rialachán

Roinn 2 Tá feidhm ag forálacha Chaibidil 1 agus foirgnimh nua á dtógáil agus tá feidhm acu maidir leis an gcuid mhodhnaithe agus foirgnimh á modhnú.

Tá feidhm ag forálacha Chaibidlí 2–11 agus foirgnimh nua á dtógáil.

Tá feidhm ag forálacha Chaibidil 12–13 agus foirgnimh á modhnú.

¹ Féach Treoir (AE) 2015/1535 ó Pharlaimint na hEorpa agus ón gComhairle an 9 Meán Fómhair 2015 lena leagtar síos nós imeachta chun faisnéis a sholáthar i réimse na rialachán teicniúil agus na rialacha maidir le seirbhísí na Sochaí Faisnéise.

Miondiall ó fhorálacha an reachta seo

Roinn 3I gcásanna aonair, féadfar miondiall a dhéanamh ó na rialacháin sa reacht seo más rud é:

1. go bhfuil cúiseanna speisialta ann chun é sin a dhéanamh;
2. gur dócha, mar sin féin, go mbeidh an foirgneamh sásúil go teicniúil; agus
3. Níl aon mhíchaoithiúlacht shuntasach ann ó thaobh eile de.

Má tá mhiondiall i gcomhréir leis an gcéad mhír, déanfar na cúiseanna leis sin a dhoiciméadú i ndáil le dearadh an tionscadail a leagtar síos i Roinn 8-9.

Sainmhínithe

Roinn 4 Tá an bhrí chéanna le téarmaí agus abairtí sa reacht seo agus atá leo san Ghnímh um Pleanáil agus Tógáil (2010:900) agus san Reacht Pleanála agus Foirgníochta (2011:338).

Roinn 5 Tá feidhm ag na sainmhínithe seo a leanas chun críocha an reachta seo:

saoráid dramhaíola: saoráid bhuan chun dramhaíl a láimhseáil;
aonad cónaithe: cuid de theaghais a thugtar d'úsáid phríobháideach i dtithíocht ina roinntear feidhmeanna cónaithe áirithe;
uasleibhéal taise ceadaithe: an uasteorainn i gcás nach féidir a bheith ag súil leis go ndéanfaidh taise damáiste do shláinteachas nó do shláinteachas;
athrú aeir: aer a mhalartú i bhfoirgnimh;
lotnaidí: ainmhithe a d'fhéadfadh a bheith ina gcúis le damáiste, boladh, míchompord nó fás miocróbach a d'fhéadfadh difear a dhéanamh do shláinteachas nó do shláinteachas;
uisce ón sconn *fuair*: uisce fuar óil;
uisce buacaire te: uisce fuar buacaire téite;
uisce buacaire: uisce ar uisce buacaire fuar nó uisce buacaire te é; agus
uisce eile: uisce nach gcomhlíonann na ceanglais maidir le huisce buacaire ach a úsáidtear i bhfoirgneamh in ionad uisce buacaire.

Roinn 6 Chun críocha an reachta seo, ciallóidh 'táirgí tógála a bhfuil airíonna réamhmheasúnaithe acu' táirgí a mhonaraítear lena n-ionchorprú go buan in oibreacha tógála agus:

1. beidh an marc CE air;
 2. gur cineálcheadaíodh iad nó gur rialaíodh monarú i gcomhréir le forálacha Chaibidil 8, Ranna 22–23 den Ghnímh um Pleanáil agus Tógáil (2010:900);
 3. atá deimhnithe ag comhlacht deimhniúcháin atá creidiúnaithe don chúram agus don táirge i dtrácht i gcomhréir le Rialachán (CE) Uimh. 765/2008 ó Pharlaimint na hEorpa agus ón gComhairle an 9 Iúil 2008 lena leagtar amach na ceanglais maidir le creidiúnú agus lena n-aisghairtear Rialachán (CEE) Uimh. 339/93, nó nó
 4. a monaraíodh i monarcha a ndéanann comhlacht deimhniúcháin atá creidiúnaithe i leith an chúraim agus an táirge faireachán, measúnú agus formheas leanúnach ar a monarú, ar a rialú táirgeachta agus ar a toradh le haghaidh an táirge foirgníochta i gcomhréir le Rialachán (AE) Uimh. 765/2008.
- Glacfar freisin le measúnú arna eisiúint ag comhlacht sa Limistéar Eorpach Eacnamaíoch nó sa Tuirc mar mheasúnú faoi rogha 3 nó faoi rogha 4, má sholáthraíonn an comhlacht ráthaíochtaí coibhéiseacha maidir le hinniúlacht theicniúil agus ghairmiúil chomh maith le ráthaíochtaí neamhspleáchais, trí mhodhanna eile seachas creidiúnú don chúram faoi Rialachán (CE) Uimh. 765/2008.

Táirgí agus ábhair foirgníochta

Roinn 7 Beidh airíonna aitheanta agus doiciméadaithe ag táirgí foirgníochta agus ag ábhair foirgníochta maidir leis na gnéithe sin atá ábhartha i ndáil le cumas an fhoirgnimh ceanglais an reachta seo a chomhlíonadh.

Measfar go bhfuil airíonna aitheanta agus doiciméadaithe ag táirgí foirgníochta a bhfuil airíonna réamhmheasúnaithe acu maidir leis na gnéithe sin ina ndéantar réamhmheasúnú orthu.

Déanfar airíonna táirgí foirgníochta seachas táirgí foirgníochta a bhfuil airíonna réamhmheasúnaithe acu a thástáil nó a mheasúnú le modheolaíocht eile a bhfuil glacadh léi. Úsáidfear modheolaíocht a nglactar léi laistigh den Aontas Eorpach i gcás ina mbeidh sí ar fáil.

Dearadh agus tógáil

Roinn 8 Déanfar foirgnimh a dhearadh:

1. ar bhealach gairmiúil;
 2. ionas gur féidir an obair a dhéanamh sa chaoi go gcomhlíonfar ceanglais an stádaís sin; agus
 3. ionas gur féidir cothabháil bheartaithe a dhéanamh.
- Beidh feidhm ag an gcéad mhír ach amháin mura bhfuil gá leis sin.
- Agus foirgneamh á mhodhnú, féadfar taithí ón bhfoirgneamh atá ann cheana a úsáid.

Roinn 9 Déanfar an dearadh a dhoiciméadú.

An doiciméadacht beidh faisnéis ann maidir leis an méid seo a leanas:

1. an úsáid atá beartaithe don fhoirgneamh;
2. na dálaí deartha is ábhartha do chumas an fhoirgnimh na ceanglais maidir le cosaint i dtaca le sláinteachas, sláinte agus an comhshaol, bainistiú uisce agus bainistiú dramhaíola a chomhlíonadh; agus
3. rioscaí sláinte measúnaithe agus, más gá, an chaoi a mbainisteofar iad ionas nach mbeidh siad do-ghlactha.

An chéad cheann agus beidh feidhm ag an dara mír ach amháin mura bhfuil gá leis sin.

Roinn 10 Tógfar foirgnimh:

1. ar bhealach gairmiúil; agus
2. i gcomhréir leis na doiciméid is infheidhme.

Forálacha speisialta maidir le modhnú tógála

Roinn 11 Agus foirgneamh á mhodhnú, ní mór a shoiléiriú:

1. go bhfuil easnaimh san fhoirgneamh a bhaineann leis na ceanglais maidir le cosaint i ndáil le sláinteachas, sláinte agus an comhshaol ar féidir iad a leigheas mar chuid den bheart atá beartaithe;
2. d'fhéadfadh sé go dtiocfadh meath ar na hairíonna atá ábhartha do chosaint maidir le sláinteachas, sláinte agus an comhshaol san fhoirgneamh atá ann cheana mar thoradh ar an mbeart atá beartaithe; agus
3. beidh tionchar díobhálach ag an modhnú ar oidhreacht chultúrtha an fhoirgnimh, agus conas is féidir éifeachtaí díobhálacha den sórt sin a sheachaint.

Roinn 12 Agus córas athraithe aeir foirgnimh á mhodhnú, ní mór soiléiriú a dhéanamh ar na féidearthachtaí maidir le ductanna atá ann cheana a úsáid nó méid na hidirghabhála a íoslaghdú ar bhealach eile.

Fíorú

Roinn 13 Fíorófar comhlíonadh na gceanglas maidir le cosaint i ndáil le sláinteachas, sláinte agus an comhshaol, bainistiú uisce agus bainistiú dramhaíola:

1. le linn an dearaidh agus na tógála i gcomhréir le Ranna 14–16;
2. san fhoirgneamh críochnaithe de réir Roinn 17; nó
3. trí mheascán de phointí 1 agus 2.

Déanfar an fíorú go gairmiúil.

Déanfar toradh an fhíoraithe a dhoiciméadú.

Roinn 14 Fíorófar le seiceálacha le linn dhearadh an tionscadail go bhfuil na dálaí dearaidh, na modhanna deartha, na modhanna tástála agus na ríomhanna ábhartha agus taifeadta sna doiciméid.

Roinn 15 Fíorófar le seiceálacha le linn forghníomhaithe go ndéanfar an obair i gcomhréir leis na doiciméid is infheidhme.

Roinn 16 Déanfar táirgí agus ábhair foirgníochta a sheiceáil nuair a gheofar ar an láithreán foirgníochta iad. Déanfar airíonna beartaithe na dtáirgí agus na n-ábhar foirgníochta a fhíorú.

I gcás táirgí foirgníochta a bhfuil airíonna réamhmheasúnaithe acu, féadfar an fíorú a theorannú do shainaithe, d'fhíorú na marcála agus do scrúdú ar dhoiciméadú na n-airíonna réamhmheasúnaithe.

Roinn 17 Le linn fhíorú an fhoirgnimh chríochnaithe, déanfar an fíorú trí thástáil, tomhas nó cigireacht.

Doiciméadacht maidir le cáilíocht an aeir, cruthúnas taise agus sábháilteacht uisce

Roinn 18 Ní mór doiciméadacht maidir le cáilíocht an aeir, cruthúnas taise agus sábháilteacht uisce a tháirgeadh.

An doiciméadacht ní mór áireofar inti, ar a laghad, faisnéis maidir leis an méid seo a leanas:

1. an úsáid atá beartaithe don fhoirgneamh;
2. na coinníollacha deartha a bhaineann le cumas an fhoirgnimh na ceanglais a leagtar síos sa reacht seo maidir le cáilíocht an aeir, cruthúnas taise agus sábháilteacht uisce a chomhlíonadh; agus
3. réitigh theicniúla agus gnéithe cosanta chun cosc a chur rioscaí sláinte do-ghlactha

Beidh feidhm ag ceanglais na chéad mhíre agus an dara mír má tá cead nó fógra de dhíth ar an mbeart agus mura bhfuil gá leis sin.

Treoracha oibriúcháin agus cothabhála

Roinn 19 Cuirfear treoracha oibriúcháin agus cothabhála ar fáil ionas gur féidir leis an bhfoirgneamh, agus é i seirbhís, ceanglais an reachta seo a chomhlíonadh.

An ceanglas den chéad mhír, beidh feidhm aige má cheanglaítear cead nó fógra leis an mbeart, agus mura rud é nach bhfuil gá leis sin.

CUID II. Tógáil Foirgneamh Nua

Caibidil 2. Ábhair

Roinn 1 Ní áireofar i bhfoirgnimh ábhair a dhéanann difear do thimpeallacht laistigh nó áitiúil na bhfoirgneamh ar bhealach lena gcruthaítear rioscaí sláinte do-ghlactha.

Caibidil 3. Aer

Roinn 1 Déanfar foirgnimh a dhearadh sa chaoi go soláthrófar na dálaí do cháilíocht inghlactha aer laistigh le linn na húsáide atá beartaithe dóibh.

Ciallaíonn cáilíocht aer inghlactha nach bhfuil truailléáin san aer ag tiúchan as a dtagann rioscaí sláinte do-ghlacthabolaithe núise.

Roinn 2 Ní rachaidh meántiúchan gníomhaíochta bliantúil an radóin san aer thar 200 Bq/m^3 i gceantair ina bhfuil daoine i láthair níos mó ná go sealadach.

Roinn 3 Déanfar foirgnimh a dhearadh ar bhealach nach mbeidh cáilíocht an aer do-ghlactha mar gheall ar thruailléáin aer a bheith scaipthe laistigh den fhoirgneamh, ón talamh, nó ón aer lasmuigh go dtí an timpeallacht laistigh.

Roinn 4 Déanfar córais aerála i bhfoirgnimh a dhearadh sa chaoi gur féidir le seomraí athrú aer leanúnach a dhéanamh.

Beidh an t-athrú aer in ann truailléáin aer a bhaint ionas go mbeidh cáilíocht an aer inghlactha don úsáid atá beartaithe. Cuirfear an méid seo a leanas go háirithe san áireamh:

1. cáilíocht an aer soláthair;
2. truailléáin ón úsáid atá beartaithe;
3. truailléáin ón bhfoirgneamh; agus
4. Aerchóiriú.

Roinn 5 Dearfar córais aerála do theaghaisí chun ráta sreafa aer úir 0.35 l/s ar a laghad a sholáthar in aghaidh an mhéadair chearnaigh d'achar urláir.

Dearfar córais aerála le haghaidh seomraí i dteaghaisí chun ráta sreafa aer úir 4.0 l/s in aghaidh an duine ar a laghad a sholáthar.

Roinn 6 Beidh teaghaisí in ann athrú aer a mhéadú mura bhfuil gá leis sin. Ní mór a bheith in ann déileáil le truailléáin aer ón gcócaireacht i gcomhar le foinse an truaillithe.

Níor cheart go dtarlódh difríochtaí brú do-ghlactha ar fud comhpháirteanna tógála i gcás méadú ar athrú aer.

Roinn 7 Déanfar suiteálacha aerála a lonnú agus a dhearadh sa chaoi go mbeidh rochtain orthu, ina n-iomláine, le haghaidh cigireacht inmheánach agus glanadh.

Caibidil 4. Dálaí éadroma

Roinn 1 Déanfar teaghaisí a dhearadh sa chaoi go mbeidh rochtain acu ar sholas an lae atá coibhéiseach le fachtóir solais an lae de 1.0% ar a laghad, ar feadh

leath ar a laghad den limistéar measúnaithe iomlán de na seomraí uile sa teaghais, áit a bhfuil daoine i láthair níos mó ná go sealadach.

I dteaghaisí ina roinntear feidhmeanna cónaithe na cócaireachta, an tsóisialaithe agus na n-agaí béile, comhlíonfar an ceanglas a leagtar amach sa chéad mhír san aonad cónaithe agus i seomraí le haghaidh feidhmeanna cónaithe comhroinnte araon.

Roinn 2 I dteaghaisí, beidh ionchas ag baint leis an spás le haghaidh feidhmeanna cónaithe an tsóisialaithe agus béilí.

Ní bheidh feidhm ag an gceanglas a leagtar amach sa chéad mhír maidir le spásanna le haghaidh feidhmeanna cónaithe comhroinnte an tsóisialaithe agus amanna béile i dteaghaisí ina bhfuil aonaid chónaithe atá beartaithe do dhuine amháin.

Roinn 3 Seomraí in áitreabh áitreabh i gcás ina bhfuil daoine i láthair níos mó ná go sealadach, ceapfar iad sa chaoi is go mbeidh dóthain solais lae agus ionchais ann chun éifeachtaí díobhálacha ar shláinte an duine a sheachaint.

Ní bheidh feidhm ag na ceanglais a leagtar amach sa chéad mhír má tá sé sin míréasúnta, ag féachaint don úsáid atá beartaithe don seomra nó do na himthosca i gcoitinne.

Roinn 4 Déanfar soilsiú seasta a dhearadh le haghaidh na húsáide atá beartaithe sa chaoi nach mbeidh sé do-ghlactha rioscaí sláinte.

Caibidil 5. Airde an tseomra

Roinn 1 Beidh airde seomra leordhóthanach chun éifeachtaí díobhálacha ar shláinte an duine a sheachaint, agus beidh sé oiriúnach don úsáid atá beartaithe don seomra.

Caibidil 6. compord teirmeach

Roinn 1 Coinneofar compord teirmeach inghlactha le linn na húsáide atá beartaithe. Sa mheasúnú ar chompord teirmeach inghlactha, tabharfar aird ar leith ar an méid seo a leanas:

1. na héadaí atá beartaithe;
2. an leibhéal gníomhaíochta atá beartaithe;
3. fad na húsáide;
4. cumas na n-úsáideoirí tionchar a imirt ar an aeráid theirmeach iad féin; agus
5. an gnáth-aeráid lasmuigh, agus aon athrú air seo, thar shaol seirbhíse réasúnta airgeadais.

Roinn 2 Maidir le seomraí i bhfoirgnimh nach féidir le húsáideoirí an úsáid a bhriseadh nó a choigeartú go héasca, níor cheart riosca do-ghlactha don tsláinte a bheith ag baint leis an aeráid theirmeach.

Beidh feidhm ag an gceanglas a leagtar amach sa chéad mhír freisin i gcás aeráid neamhghnách lasmuigh.

Caibidil 7. Cruthúnas taisce

Roinn 1 Ní rachaidh na leibhéil taisce le haghaidh comhpháirteanna tógála thar na huasleibhéil taisce a cheadaítear.

Mura bhfuil aon uasleibhéil taisce ceadaithe dea-imscrúdaithe agus doiciméadaithe ann le haghaidh ábhair nó táirge, measfar gurb í bogthaisce choibhneasta 75 % an t-uasleibhéil taisce ceadaithe.

Agus an leibhéil taisce á chinneadh, cuirfear an méid seo a leanas san áireamh go háirithe:

1. ualaí aeráide lasmuigh a bhaineann le bogthaisce le linn shaolré seirbhíse chomhpháirt an fhoirgnimh;
 2. ualaí taisce ón úsáid atá beartaithe;
 3. taisce an fhoirgnimh;
 4. an rialú atá beartaithe ar an bhfoirgneamh atá i seirbhís;
 5. gluaiseachtaí aeir laistigh de chomhpháirteanna an fhoirgnimh, tríothu agus eatarthu;
 6. iompar gaile laistigh de chomhpháirteanna tógála agus trí chomhpháirteanna tógála;
 7. iompar taisce ribí laistigh de chomhpháirteanna tógála agus tríothu;
 8. cé acu is féidir nó nach féidir coinne a bheith leis go n-éireoidh comhpháirteanna tógála níos fuaire ná an aeráid máguaird; agus
 9. conas a d'fhéadfadh tógáil foirgnimh nua difear a dhéanamh do na hualaí taisce go díreach in aice le foirgneamh atá ann cheana nó gar dó.
- Beidh feidhm ag na ceanglais a leagtar amach sa chéad fhomhír agus sa dara fomhír ach amháin mura bhfuil gá leis sin.

Roinn 2 Ní bheidh comhpháirteanna tógála comhdhéanta d'ábhair nó de tháirgí a sháraigh, le linn na tógála, an t-uasleibhéil taisce ceadaithe, más rud é go bhféadfadh damáiste taisce inseirbhíse a bheith mar thoradh air sin a mbeadh rioscaí sláinte do-ghlactha mar thoradh air.

Roinn 3 Comhpháirteanna tógála a bhíonn i dteagmháil leis an aeráid lasmuigh, agus a théann i bhfód orthu agus nasc leo, dearfar iad ar bhealach lena gcuirfear cosc ar leibhéil do-ghlactha taisce dul isteach.

Roinn 4 Déanfar foirgnimh a dhearadh sa chaoi go ndéanfar uisce báistí agus leá-uisce a atreorú go leordhóthanach ó na foirgnimh. Agus gnéithe atreoraithe den sórt sin á ndearadh, tabharfar aird ar leith ar rioscaí a eascraíonn as reo.

Roinn 5 Déanfar comhpháirteanna tógála a bhíonn i dteagmháil leis an talamh a dhearadh ar bhealach a chuirfidh cosc ar leibhéil taisce do-ghlactha ón talamh dul isteach.

Déanfar na bearta is gá timpeall an fhoirgnimh chun an t-ualach ón uisce sa talamh nó ar an talamh a laghdú.

Roinn 6 Má thógtar foirgneamh nua go díreach in aice nó gar d'fhoirgneamh atá ann cheana agus a bhfuil damáiste taisce déanta dó, déanfar an foirgneamh nua a dhearadh sa chaoi nach féidir leis an damáiste dul i bhfeidhm go do-ghlactha ar thimpeallacht laistigh an fhoirgnimh nua.

Roinn 7 Beidh ciseal uiscédhíonach ar dhromchlaí faoi dhíon ar dócha go mbeidh siad nochta d'uisce pas leachtach mura bhfuil gá leis sin. Cuirfidh an

ciseal cosc ar leibhéal taise do-ghlactha dul isteach i gcomhpháirteanna tógála. Go háirithe, cuirfear an méid seo a leanas san áireamh sa deardh:

1. tightness i ndáil le huisce leacht-chéim;
2. tightness na hailt, naisc, ceangaltáin agus treá; agus
3. friotaíocht le dul isteach gaile.

I ndromchlaí urláir, a bheidh nochta go minic d'uisce pas leachtach, ní fhéadfar treá a dhéanamh ach amháin le haghaidh draenacha urláir.

Roinn 8 Ní mór sraitheanna iontaofa a bheith resistant a dul in aois. Go háirithe, cuirfear an méid seo a leanas san áireamh sa deardh:

1. gluaiseachtaí in ábhair agus idir ábhair;
2. friotaíocht le dianscaoileadh ceimiceach agus bitheolaíoch; agus
3. vibrations.

Roinn 9 Beidh ciseal seachtrach uisce-éarthach ag dromchlaí faoi dhíon ar dócha go nochtar iad do splancscáileán uisce, do ghlanadh fliuch nó d'uisce comhdhlúthúcháin.

Beidh feidhm ag an gceanglas a leagtar amach sa chéad mhír ach amháin más léir nach bhfuil gá leis sin.

Roinn 10 Más dócha go mbeidh comhpháirteanna tógála neamhchosanta ar leibhéal díobhálach comhdhlúthaithe, beidh gnéithe i bhfeidhm chun teorainn a chur leis an méid comhdhlúthaithe nó leis na héifeachtaí díobhálacha a bhaineann leis.

Roinn 11 Cuirfear draenacha urláir ar fáil do dhromchlaí urláir, a bheidh nochta go minic d'uisce pas leachta, má tá gá leis sin chun taise a chosc ó dhul isteach i gcomhpháirteanna tógála.

I limistéir ina bhfuil draenacha urláir, rachaidh an t-urlár i dtreo na draenach sna codanna sin den limistéar a bheidh nochta d'uisce pas leachta go minic.

Ní bheidh fánaí díobhálacha i láthair in aon chuid den limistéar.

Caibidil 8. Suiteálacha uisce agus séarachais

Roinn 1 Dearfar suiteálacha uisce agus séarachais sa chaoi go mbeidh friotaíocht leordhóthanach acu in aghaidh na n-ualaí seachtracha agus inmheánacha a bhfuiltear ag súil go mbeidh siad neamhchosanta orthu.

Agus suiteálacha den sórt sin á ndearadh, tabharfar aird ar leith ar an méid seo a leanas:

1. próisis cheimiceacha agus mhiocróbacha;
2. Brú
3. meáchan uisce agus fórsaí ó uisce ag gluaiseacht;
4. cosaint ar chúluisce;
5. spás le haghaidh leathnú; agus
6. cosaint i gcoinne reo.

Déanfar suiteálacha uisce sconna a dheardh le haghaidh brú uisce statach nach lú ná 1 MPa agus éifeacht brú borrrha á cur san áireamh.

Roinn 2 Má tá baol ann go nochtar comhpháirteanna tógála do sceitheadh uisce ó shuiteálacha uisce, beidh gnéithe ann a chuirfidh teorainn leis an sceitheadh nó lena éifeachtaí díobhálacha.

Déanfar siúntaí ar phíopaí uisce a shuíomh sa chaoi gur féidir uisce atá ag sceitheadh a bhrath agus a cheartú go héasca.

Roinn 3 Déanfar suiteálacha uisce sconna as ábhair a chuireann cosc ar thiúchain mhíshláintiúla substaintí díobhálacha a scaoileadh isteach san uisce buaire.

Roinn 4 Caithfidh airíonna suiteálacha uisce sconna a bheith sa chaoi go gcomhlíonann an t-uisce sconna fuar, lasmuigh den sconna, na ceanglais cháilíochta maidir le huisce óil.

Roinn 5 Déanfar suiteálacha uisce buaire a dhearadh ar bhealach nach féidir an t-uisce buaire a éilliú le gáis ná le leachtanna mar thoradh ar chúlsreabh nó ar shlí eile.

Roinn 6 Dearfar suiteálacha uisce buaire ionas nach gcuirfear fás miocróbach san uisce buaire chun cinn.

Beidh suiteálacha uisce sconna déanta as ábhair nach gcuireann fás miocróbach san uisce buaire chun cinn.

Déanfar suiteálacha uisce buaire the a dhearadh sa chaoi gur féidir teocht uisce 50 °C ar a laghad a bhaint amach ag an mbuaire.

Déanfar línte imshruthaithe le haghaidh uisce buaire te a dhearadh sa chaoi nach lú ná 50 °C teocht an uisce buaire the sna línte imshruthaithe in aon chuid den tsuiteáil.

Roinn 7 Dearfar suiteálacha fuaruisce buaire ar bhealach nach ndéanfar an t-uisce buaire fuar a théamh de thaisme.

Roinn 8 Déanfar suiteálacha uisce buaire a dhearadh sa chaoi go mbeidh sreabhadh uisce ann suas go dtí an buaire a bheidh leordhóthanach don fhoirgneamh atá beartaithe agus nach ndéanfaidh dochar d'fheidhmiú an chórais uisce buaire.

Ní mór uisce sconna te ag an teocht cheart a chur ar fáil gan am feithimh míchaoithiúil.

Roinn 9 Comhlaí múchta agus feistis chun an córas uisce buaire a dhraenáil a bheith ar fáil i gcainníocht leordhóthanach, agus úsáid an fhoirgnimh á cur san áireamh.

Roinn 10 Déanfar suiteálacha fuíolluisce a dhearadh sa chaoi gur féidir fuíolluisce a atreorú gan dochar a dhéanamh don tsuiteáil ná don chóras séarachais.

Roinn 11 Dearfar suiteálacha fuíolluisce chun na truailleáin dá bhfuil siad beartaithe a bhaint.

Roinn 12 Déanfar suiteálacha fuíolluisce a dhearadh ar bhealach nach leathfaidh aer éillithe chuig an timpeallacht laistigh.

Roinn 13 Caithfear a bheith in ann uisce a atreorú ón sconná agus ó na comhláí sábháilteachta.

Beidh feidhm ag an gceanglas a leagtar amach sa chéad mhír ach amháin mura bhfuil gá leis sin.

Roinn 14 Déanfar píopaí fuíolluisce a nascadh ar bhealach a chuirfidh cosc ar fuíolluisce ó aonad sceite amháin dul isteach in aonad sceite eile.

Roinn 15 Déanfar suiteálacha fuíolluisce ina bhféadfadh substaintí díobhálacha a bheith san uisce i gcainníochtaí níos mó ná cainníochtaí neamhshuntasacha a dhearadh chun na substaintí sin a dheighilt agus ionas nach féidir na substaintí sin a scaoileadh de thaisme.

Ní bheidh séalaí uisce ag aonaid sceite i gcomhair fuíolluisce a bhféadfadh leachtanna inadhaite nó pléascacha a bheith iontu.

Ní cheanglófar píopaí fuíolluisce ó leithris sruthlaithe le deighilteoirí peitрил, deighilteoirí ola nó deighilteoirí ramhar.

Roinn 16 Dearfar suiteálacha le haghaidh uisce eile ionas nach gcuirfear fás miocróbach san uisce chun cinn.

Roinn 17 Déanfar suiteálacha le haghaidh uisce buaire eile a mharcáil ar bhealach nach féidir iad a mheascadh le suiteálacha le haghaidh uisce buaire.

Caibidil 9. Astaíochtaí isteach sa chomhshaol

Roinn 1 Déanfar suiteálacha chun aer a fhágáil agus píopaí fuíolluisce a aeráil a dhearadh agus a lonnú sa chaoi:

1. ní thugtar truaileáin ná bolaithe núise ar ais san fhoirgneamh; agus
2. ní dhéantar aon dochar do thimpeallacht an fhoirgnimh.

Roinn 2 Déanfar foirgnimh a dhearadh sa chaoi go ndéanfaidh gléasra bainistithe uisce poiblí nó gléasra príobháideach fuíolluisce a bhainistiú.

Roinn 3 Déanfar foirgnimh a dhearadh sa chaoi go dteorannófar na héifeachtaí díobhálacha arb é an cion gás dócháin a astaítear ón bhfoirgneamh is cúis leo.

Roinn 4 Déanfar gáis dócháin a sceitheadh trí shimpléir, nó trí fheistí eile, atá deartha agus suite sa chaoi:

1. nach dtugtar na gáis ar ais isteach san fhoirgneamh; agus
2. ní dhéantar aon dochar do thimpeallacht an fhoirgnimh.

Déanfar stáiceanna agus feistí eile a dhearadh sa chaoi go n-áiritheofar sruth ceart aeir agus soláthar leordhóthanach aeir lena ndó.

Caibidil 10. Lotnaidí

Roinn 1 Déanfar foirgnimh a dhearadh sa chaoi go mbeidh sé níos deacra do loitmhíola dul isteach sna foirgnimh, mura rud é go bhfuil sé sin míréasúnta i bhfianaise dhearadh nó úsáid an fhoirgnimh.

Roinn 2 Dearfar struchtúir deighilte teaghaisí ar bhealach a fhágfaidh go mbeidh sé níos deacra do lotnaidí dul tríothu.

Caibidil 11. Dramhaíl

Roinn 1 Ní mór a bheith in ann dramhaíl a láimhseáil i bhfoirgneamh nó in aice le foirgneamh.

Cuirfear saoráidí dramhaíola nó limistéir dramhaíola ar fáil chun dramhaíl a láimhseáil.

Beidh feidhm ag na ceanglais a leagtar amach sa chéad mhír agus sa dara mír ach amháin mura bhfuil gá leis sin mar gheall ar an úsáid atá beartaithe don fhoirgneamh.

Ní bheidh feidhm ag an gceanglas sa dara mír maidir le foirgnimh aon-áitribh agus foirgnimh dhá theaghais.

Roinn 2 Déanfar saoráidí dramhaíola agus limistéir dramhaíola a lonnú, a dhearadh agus a thoisíú sa chaoi go dteorannófar an riosca do shláinteachas agus do shláinte na n-úsáideoirí agus na gcomharsan.

Roinn 3 Déanfar saoráidí dramhaíola agus limistéir dramhaíola a lonnú, a dhearadh agus a thoisíú sa chaoi gur féidir an dramhaíl a dhiúscairt agus a bhaint de réir mar is gá.

In árasáin ní mór áit a bheith ann chun an dramhaíl a stóráil go sealadach.

CUID III. Modhnú Foirgneamh

Caibidil 12. Forálacha ginearálta agus foirgnimh á modhnú

Coigeartú agus foirgnimh á modhnú

Roinn 1 Agus é á mhodhnú foirgneamh, comhlíonfaidh an chuid mhodhnaithe ceanglais Chaibidlí 2–11. Féadfar na ceanglais a choigeartú, áfach, más rud é:

1. go bhfuil sé riachtanach chun an ceanglas maidir le modhnuithe a dhéanamh go báúil a chomhlíonadh;
 2. tá sé sin riachtanach chun an toirmeasc ar shaobhadh a chomhlíonadh;
 3. tá sé míréasúnta i bhfianaise mhéid an mhodhnaithe;
 4. ní féidir feabhas a chur ar chosaint an fhoirgnimh maidir le sláinteachas, sláinte agus an comhshaol ach amháin má chomhlíontar an riachtanas;
 5. go bhfuil an costas míréasúnta ard i ndáil leis na sochair a bhfuiltear ag súil leo;
 6. go bhfuil cúiseanna teicniúla ann chun é sin a dhéanamh; nó
 7. go bhfuil gá leis chun dearadh eile nó ceanglas teicniúil eile a chomhlíonadh ar leibhéal inghlactha nó chun oidhreacht chultúrtha an fhoirgnimh a chosaint.
- D'ainneoin na chéad mhíre, ní choigeartófar na ceanglais go feadh méid is mó ná an méid a shonraítear i gCaibidil 13.

Roinn 2 Ní fhéadfaidh meath teacht ar chosaint an fhoirgnimh maidir le sláinteachas, sláinte agus an comhshaol ach amháin sna cásanna seo a leanas:

1. tar éis an mhodhnaithe, go gcomhlíonann an foirgneamh ceanglais Chaibidlí 2–11 freisin;
2. go bhfuil sé sin riachtanach chun go mbeidh airíonna inghlactha sláinte agus sábháilteachta ag an bhfoirgneamh nó i dtéarmaí inrochtaineachta agus inúsáidteachta do dhaoine a bhfuil a soghluaisteacht laghdaithe nó a gcumais treoshuimh laghdaithe nó chun oidhreacht chultúrtha an fhoirgnimh a chosaint; nó

3. is féidir a mheas go bhfuil an meath diomaibhseach.

Athrú ar úsáid

Roinn 3 I gcás athrú ar úsáid, déanfar méid an athraithe a mheasúnú ar bhonn an éilíonn an úsáid nua leibhéal cosanta níos airde don fhoirgneamh maidir le sláinteachas, sláinte agus an comhshaol i gcomparáid leis an úsáid roimhe sin.

Modhnú báuil

Roinn 4 Agus measúnú á dhéanamh an gcomhlíontar an ceanglas maidir le modhnú báuil, cuirfear san áireamh an chaoi a n-urramaíonn an beart cineál an fhoirgnimh maidir leis an méid seo a leanas:

1. comhréireanna, cruth agus toirt;
2. rogha na n-ábhar agus na tógála;
3. scéim dathanna; agus
4. aird go mion agus leibhéal na sonraí.

Cuirfear san áireamh freisin an méid seo a leanas:

1. go ndéantar na sonraí atá riachtanach do chineál an fhoirgnimh a chosaint; agus
2. go gcoinnítear saintréithe a bhaineann le cáilíochtaí cónaitheacha agus úsáideoirí.

Toirmeasc ar shaobhadh

Roinn 5 Ionas nach measfar go saobhtar foirgneamh a bhfuil luach ar leith ag baint leis le beart, ní mór an méid seo a leanas a dhéanamh leis an mbeart:

1. gan saintréithe an fhoirgnimh a athrú;
2. ní dhéanfaidh siad dochar do na saintréithe is bun le hoidhreacht chultúrtha an fhoirgnimh nó an cheantair máguaird; agus
3. agus codanna tógála á n-athsholáthar, déanfar iad trí úsáid a bhaint as ábhair agus teicnící atá curtha in oiriúint d'aois agus do chineál an fhoirgnimh.

D'ainneoin phointe 3 den chéad fhomhír, ní mheasfar gur saobhadh é beart más gá athrú a dhéanamh ar ábhair nó ar theicnící chun an méid seo a leanas a dhéanamh:

1. na ceanglais deartha agus theicniúla a chomhlíonadh ar leibhéal inghlactha; nó
2. feidhmiú na gcóras teicniúil a choinneáil ar bun ar leibhéal inghlactha.

Foirgneamh thar a bheith luachmhar

Roinn 6 D'fhonn a mheas an measfar go bhfuil luach ar leith ag baint le foirgneamh, déanfar measúnú de réir na gcritéar seo a leanas:

1. Léiríonn an foirgneamh dálaí sóisialta a bhí ann roimhe seo sa mhéid is:
 - a) is ionann é agus catagóir nó dearadh foirgnimh a bhí coitianta san am a chuaigh thart ach atá neamhchoitianta anois;
 - b) á thabhairt chun suntais dálaí tithíochta san am a chuaigh thart, dálaí sóisialta agus eacnamaíocha, dálaí oibre, dálaí maireachtála grúpaí éagsúla, foirgneamh uirbeach nó idéil ailtireachta, luachanna agus smaointe; nó
 - c) bhí fheidhm thábhachtach nó gníomhaíocht thábhachtach aige don phobail áitiúil;
2. Léiríonn an foirgneamh forbairt na sochaí:
 - a) léiríonn sé, trína fheidhm, cúrsa suntasach imeachtaí nó feiniméan sóisialta suntasach;

- b) a d'fhóin mar mhúnla nó a fuair moladh ar shlí eile le linn a chuid ama; nó
- c) trí smaoineamh láidir ailtireachta a bheith ina shaintréith de.
3. Is foinse eolais é an fhoirgneamh féin ar ábhair agus ar theicnící níos sine.
4. Tá an-mheas ar an bhfoirgneamh i gcomhthéacs áitiúil mar go raibh sé thar a bheith tábhachtach:
- a) i saol sóisialta na háite;
 - b) i gcéannacht na háite; nó
 - c) i dtraidisiúin áitiúla.
- Is féidir a mheas go bhfuil luach ar leith ag baint leis an bhfoirgneamh ó thaobh na healaíne de sa mhéid go léiríonn sé cáilíochtaí sonracha aeistéitiúla nó go bhfuil ardleibhéal uailmhéine aige maidir leis na nithe seo a leanas:
1. dearadh ailtireachta;
 2. tógáil agus rogha na n-ábhar; nó
 3. dearadh ealaíne agus maisiú ornáideach.
- Féadfar a mheas go bhfuil luach ar leith ag baint leis an bhfoirgneamh ó thaobh an chomhshaoil de sa mhéid is go bhfuil sé mar chuid de chomhshaoil a chomhlíonann na critéir atá leagtha amach sa chéad fhomhír.
- Chun go measfaí foirgneamh a bheith an-luachmhar, ní mór aird a tharraingt san fhoirgneamh ar choinníollacha áirithe atá an-mhaith nó, ina chomhthéacs, is beag coibhéis atá ann a d'fhéadfadh aird a tharraingt ar na coinníollacha céanna.
- Foirgnimh ón tréimhse roimh leathnú na bhfoirgneamh sna 1920'idí, ar foirgnimh iad atá fós de chineál fíor-riachtanach, ní mór a mheas go bhfuil luach ar leith ag baint leo mura bhfuil aon rud ann lena mhalairt a chur in iúl.

Caibidil 13. Forálacha speisialta agus foirgnimh á modhnú

Ginearálta

Roinn 1 Tá ceanglais speisialta sa Chaibidil seo agus foirgnimh á modhnú maidir leis an méid seo a leanas:

1. ábhair;
2. aer;
3. solas an lae;
4. cruthúnas taise; agus
5. suiteálacha uisce agus séarachais;

Ábhair

Roinn 2 Má tá ábhair san fhoirgneamh atá á mhodhnú a bhféadfadh rioscaí do-ghlactha sláinte a bheith ag baint leo, bainfear na hábhair sin den chuid mhodhnaithe.

In imthosca eisceachtúla, féadfar na hábhair a choinneáil san fhoirgneamh má ghlactar bearta eile chun cosc a chur ar bhaol sláinte do-ghlactha a bheith ag baint leis na hábhair sin.

Aer

Roinn 3 I gcás athrú ar úsáid an fhoirgnimh, déanfar measúnú ar mhéid an athraithe ar bhonn cé acu a shocraítear nó nach socraítear leis an úsáid nua ceanglais níos airde maidir le hathrú aeir don fhoirgneamh ná mar a socraíodh leis an úsáid roimhe sin.

Roinn 4 Déanfar duchtanna aerála a thógtar as seirbhís a dhíchóimeáil nó a dhúnadh.

Solas an lae:

Roinn 5 Má tá foirgneamh á mhodhnú ionas go n-ionchorpraítear teaghaisí in áitribh nár úsáideadh roimhe sin le haghaidh teaghaisí, comhlíonfaidh an chuid mhodhnaithe na ceanglais a leagtar amach i gCaibidil 4, Roinn 1. Má tá cúiseanna ann dá dtagraítear i gCaibidil 12 Roinn 1, áfach, féadfar glacadh le rochtain ar sholas an lae a chomhfhreagraíonn d'fhachtóir solais lae de 0.8 %.

Ní cheadófar coigeartú an cheanglais a leagtar amach sa chéad mhír ach amháin sna cásanna seo a leanas:

1. ní fheabhsófaí na dálaí solais ach go neamhdhiomaibhseach dá gcomhlíonfaí an ceanglas; nó
2. tá gá leis sin ionas nach ndéanfar foirgneamh atá thar a bheith luachmhar a shaobhadh.

Taise

Roinn 6 I gcás athrú ar úsáid an fhoirgnimh, déanfar measúnú ar mhéid an athraithe ar bhonn cé acu a chothaíonn nó nach gcothaíonn an úsáid nua riosca taise níos airde i gcomparáid leis an úsáid roimhe sin.

Roinn 7 Is féidir comhpháirteanna foirgnimh a bhfuil damáiste taise déanta dóibh, ar cuid riachtanach de thógáil nó de chineál an fhoirgnimh iad, a choinneáil má ghlactar bearta eile chun cosc a chur ar an damáiste taise ó rioscaí sláinte do-ghlactha a chruthú.

Suiteálacha uisce agus séarachais

Roinn 8 Má dhéantar foirgneamh a mhodhnú, comhlíonfaidh an chuid mhodhnaithe na ceanglais a leagtar amach i gCaibidil 8, Ranna 3–6. Ní cheadaítear na ceanglais sin a choigeartú ach amháin dá gcuirfeadh comhlíonadh na gceanglas feabhas ar chosaint an fhoirgnimh maidir le sláinteachas, sláinte agus an comhshaol ar bhealach diomaibhseach.

Roinn 9 Déanfar suiteálacha uisce agus séarachais a thógtar as seirbhís a dhíchóimeáil nó a shéalú chomh gar agus is féidir don phíopa uisce agus iompair séarachais.

-
1. Tiocfaidh an reacht seo i bhfeidhm ar an 1 Iúil 2025.
 2. Mar sin féin, féadfar forálacha níos sine i rialacha tógála Bhord Náisiúnta Tithíochta, Tógála agus Pleanála na Sualainne (2011:6) – rialacháin agus comhairle ghinearálta a chur i bhfeidhm a mhéid a leagtar amach i bpointe 3 d'fhorálacha idirthréimhseacha rialacháin Bhord Náisiúnta Tithíochta, Tógála agus Pleanála na Sualainne (2024:14) lena leasaítear rialacha tógála Bhord Náisiúnta Tithíochta, Tógála agus Pleanála na Sualainne (2011:6) – rialacháin agus comhairle ghinearálta.

Thar ceann Bhord Náisiúnta Tithíochta, Tógála agus Pleanála na Sualainne

ANDERS SJELVGREN

Fredrik Olsson