



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.llyw.cymru

Rheoliadau Adeiladu (Cymru)

Cylchlythyr

Rhif y Cylchlythyr:		Dyddiad cyhoeddi:	DD / MM / BBBB
Statws:			
Teitl:			
Cyhoeddwyd gan:			
Cyfeiriwyd at:		Anfonwch ymlaen at:	
Crynodeb:			
I gael rhagor o wybodaeth cysylltwch â:			
	Llinell Uniongyrchol:		
	E-bost:		
	Gwefan:		

Tystysgrifau Terfynol Arolygwyr Cymeradwy a Rheoliad 17 o Reoliadau Adeiladu (Arolygwyr Cymeradwy etc.) 2010

Mae'r cylchlythyr hwn yn rhoi arweiniad ar y sefyllfa pan fo awdurdod lleol yn gwrthod tystysgrifau terfynol arolygwyr cymeradwy pan fo'r hysbysiad cychwynnol wedi mynd yn ddi-rym. Yr hyn sydd yn y canllawiau hyn yw barn Llywodraeth Cymru am yr effaith y mae rheoliad 17 yn ei chael ar y broses o roi tystysgrifau terfynol gan arolygwyr cymeradwy.

Cwmpas

Mae'r Cylchlythyr hwn yn gymwys i unrhyw waith adeiladu a wneir yng Nghymru ac eithrio gwaith adeiladu ar adeiladau ynni a eithrir yng Nghymru.

Gwrthod tystysgrif derfynol pan fo hysbysiad cychwynnol mewn grym

Mae rheoliad 17(1) o'r Rheoliadau Arolygwyr Cymeradwy yn ymdrin â sefyllfa lle bo awdurdod lleol yn gwrthod tystysgrif derfynol pan fo hysbysiad cychwynnol yn parhau mewn grym. Mewn achos o'r fath, bydd yr hysbysiad cychwynnol yn parhau mewn grym am gyfnod o bedair wythnos o'r dyddiad y gwrthodir y dystysgrif derfynol. Mae hynny'n caniatáu cyfnod rhesymol i'r arolygydd cymeradwy fynd i'r afael â'r rheswm pam y gwrthodwyd y dystysgrif derfynol, ac unioni'r sefyllfa.

Gwrthod tystysgrif derfynol pan fo hysbysiad cychwynnol wedi mynd yn ddi-rym

Mae rheoliadau 17(3), (4) a (5) yn disgrifio o dan ba amgylchiadau y mae hysbysiad cychwynnol yn peidio â bod mewn grym yn awtomatig ar ôl i gyfnod rhagnodedig fynd heibio ers i adeilad gael ei feddiannu, neu os bu newid defnydd sylweddol, neu pan gwbllheir y gwaith. Pan fo hysbysiad cychwynnol wedi mynd yn ddi-rym, rhaid i awdurdod lleol wrthod tystysgrif derfynol gan nad oes unrhyw hysbysiad cychwynnol mewn grym (Rheoliad 16(1) o a pharagraff 3 o Atodlen 4 i'r Rheoliadau Arolygwyr Cymeradwy).

Estyn y cyfnodau amser rhagnodedig yn rheoliad 17

Mae rheoliad 17(7) yn caniatáu i awdurdod lleol estyn unrhyw un o'r cyfnodau amser rhagnodedig yn rheoliad 17, naill ai cyn i'r cyfnod ddod i ben neu ar ôl iddo ddod i ben.

Yr effaith a geir pan fo hysbysiad cychwynnol yn peidio â bod mewn grym neu'n mynd yn ddi-rym

Os yw hysbysiad cychwynnol yn peidio â bod mewn grym neu'n mynd yn ddi-rym, ac os na roddwyd tystysgrif derfynol, mae'r swyddogaeth rheoli adeiladu ar gyfer y gwaith a bennwyd yn yr hysbysiad cychwynnol yn mynd yn ôl yn awtomatig i'r awdurdod lleol perthnasol, a byddai darpariaethau rheoliad 19 o'r Rheoliadau Arolygwyr Cymeradwy yn gymwys. Nid oes angen i berchennog yr adeilad gyflwyno cais unioni er mwyn i hynny ddigwydd. Caiff awdurdod lleol godi tâl rifersiwn pan fydd hynny'n digwydd (gweler rheoliad 5(1)(d)) o Reoliadau Adeiladu (Taliadau Awdurdodau Lleol) 2010).

Camau y caiff arolygydd cymeradwy eu cymryd os yw hysbysiad cychwynnol yn peidio â bod mewn grym neu'n mynd yn ddi-rym

Mae dau gam y caiff arolygydd eu cymryd pan fo hynny'n digwydd. Yn y naill achos a'r llall, barn Llywodraeth Cymru yw y dylai arolygydd cymeradwy gymryd pa gam bynnag sy'n briodol cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol ar ôl i'r arolygydd cymeradwy ddod i wybod bod yr hysbysiad cychwynnol yn dod i ben neu wedi peidio â bod mewn grym neu wedi mynd yn ddi-rym.

i. Fel y nodwyd uchod, mae rheoliad 17(7) yn caniatáu i awdurdod lleol estyn unrhyw un o'r cyfnodau a ragnodir yn rheoliad 17, naill ai cyn i'r cyfnod rhagnodedig ddod i ben neu ar ôl i hynny ddigwydd. Ni ddylai arolygwyr cymeradwy ragdybio y bydd awdurdod lleol yn estyn y cyfnod rhagnodedig yn awtomatig. Cyngor Llywodraeth Cymru yn hyn o beth yw y dylai arolygydd cymeradwy, os yw am gael estyniad o'r fath, anfon cais ysgrifenedig at yr awdurdod lleol (byddai e-bost yn ateb y diben) yn gofyn am estyniad. Er nad yw'n ofynnol gwneud hynny, byddai rhoi'r rhesymau dros wneud y cais a nodi faint o estyniad sydd ei angen yn gallu bod o gymorth i'r awdurdod lleol wrth iddo fynd ati i benderfynu a ddylai ganiatáu'r cais ai peidio. Nid oes unrhyw hawl i gael estyniad; mater i'r awdurdod lleol yw gwneud y penderfyniad hwnnw fesul achos.

ii. Pan fo hysbysiad cychwynnol wedi peidio â bod mewn grym, a phan nad oes tystysgrif derfynol wedi'i rhoi a'i derbyn, mae adran 53(7) o'r Ddeddf Adeiladu yn caniatáu i arolygydd cymeradwy roi hysbysiad cychwynnol newydd mewn perthynas ag unrhyw waith yr oedd yr hysbysiad cychwynnol yn gysylltiedig ag ef. Rhaid i awdurdod lleol dderbyn hysbysiad cychwynnol newydd oni bai bod un o'r rhesymau dros ei wrthod a roddir yn Atodlen 2 i'r Rheoliadau Arolygwyr Cymeradwy yn gymwys. Yn benodol, os yw awdurdod lleol wedi cymryd camau pendant i oruchwyllo gwaith sydd wedi dod yn ôl ato, bydd yn gwrthod yr hysbysiad cychwynnol newydd. Bydd arolygwyr cymeradwy am nodi y byddai'r terfynau amser (rhwng pedwar ac wyth wythnos) yn rheoliad 17 yr un mor gymwys i hysbysiad cychwynnol newydd ag i'r un gwreiddiol lle bo'r adeilad wedi cael ei feddiannu neu lle bo'r gwaith wedi'i gwblhau.

Yr hyn y dylai'r awdurdod lleol ei wneud os bydd arolygydd cymeradwy yn cymryd y camau uchod

Cais am estyniad

Nid oes unrhyw reidrwydd ar awdurdod lleol i ganiatáu estyniad. Fodd bynnag, os yw arolygydd cymeradwy yn gofyn am estyniad o dan reoliad 17(7), mae Llywodraeth Cymru o'r farn y byddai'n rhesymol i'r awdurdod lleol ganiatáu estyniad priodol, gan ystyried y ffactorau a ganlyn:

- bod y cais wedi'i wneud o fewn amser rhesymol ar ôl i'r hysbysiad cychwynnol beidio â bod mewn grym neu fynd yn ddi-rym;
- bod yr arolygydd wedi rhoi'r rhesymau dros wneud y cais, gan gynnwys achosion lle mai'r rheswm drosto fyddai'r ffaith na fyddai tystysgrif wedi dod i law i ddangos bod y gwaith yn cydymffurfio â chynllun personau cymwys;
- bod y cais yn nodi faint o estyniad sydd ei angen;
- nad yw'r awdurdod lleol ei hun wedi cymryd camau pendant i oruchwyllo'r gwaith ar ôl i'r gwaith y cyfeirir ato yn yr hysbysiad cychwynnol ddod yn ôl ato;

- yr effaith bosibl ar gleient yr arolygydd cymeradwy pe na bai estyniad yn cael ei ganiatáu;
- bod cleient yr arolygydd cymeradwy wedi cytuno y dylai'r arolygydd cymeradwy wneud cais am estyniad.

Ym marn Llywodraeth Cymru, byddai'n arfer dda i awdurdod lleol ymateb i gais am estyniad ymhen 10 diwrnod gwaith. Pe na bai'r arolygydd cymeradwy yn cael ateb cyn diwedd y cyfnod hwnnw, mae'n debyg y byddai'n ystyried bod y cais wedi'i ganiatáu.

Hysbysiad cychwynnol newydd

Os bydd arolygydd cymeradwy yn cyflwyno hysbysiad cychwynnol newydd o dan adran 53(7), mae gofyn i'r cleient hefyd lofnodi'r ffurflen hysbysiad cychwynnol, sef Ffurflen 1 yn Atodlen 1 i'r Rheoliadau Arolygwyr Cymeradwy, er mwyn sicrhau bod y cleient hefyd yn gwybod bod hysbysiad cychwynnol newydd yn cael ei roi. Fodd bynnag, os bydd awdurdod lleol wedi cymryd camau pendant i oruchwyllo'r gwaith sydd wedi dod yn ôl ato, rhaid i'r awdurdod lleol wrthod yr hysbysiad cychwynnol newydd (rheoliad 10(3) o, a pharagraff 12(2)(a) o, Atodlen 2 i'r Rheoliadau Arolygwyr Cymeradwy).

Effaith tystysgrifau a roddir o dan gynlluniau lle bo personau cymwys yn hunanardystio

Un o'r rhesymau a roddir i esbonio pam mae hysbysiadau cychwynnol wedi mynd yn ddi-rym o dan reoliad 17 yw bod yr arolygydd cymeradwy yn disgwyl am un neu fwy o dystysgrifau cydymffurfiaeth â chynllun personau cymwys penodol ar gyfer gwaith a oedd wedi'i gynnwys ar yr hysbysiad gwreiddiol. O dan reoliad 20 o Reoliadau Adeiladu 2010, dylai tystysgrifau o'r fath ddod i law ymhen 30 diwrnod i'r dyddiad y cwblheir y gwaith y mae tystysgrifau o'r fath yn gysylltiedig ag ef. O gadw at y terfyn amser hwnnw, byddai'r tystysgrifau hynny, ym mhob achos bron, yn dod i law cyn i'r cyfnodau a ragnodir yn rheoliad 17 ddod i ben. Fodd bynnag, mae Llywodraeth Cymru yn cydnabod nad yw rhai gosodwyr yn anfon y tystysgrifau o fewn y terfyn amser 30 diwrnod ac nad yw rhai ohonynt hyd yn oed yn hysbysu'r rheini sy'n gweithredu'r cynllun am y gwaith. Mae'r rheini sy'n gweithredu cynlluniau personau cymwys wedi cael eu hatgoffa pa mor bwysig yw hi bod tystysgrifau'n cael eu rhoi yn unol â'r terfyn amser hwn.

Mae'n bosibl y byddai cymryd y camau a ganlyn mewn perthynas â chynlluniau personau cymeradwy yn gallu helpu i sicrhau y byddai llai o bosibilrwydd i hysbysiad cychwynnol fynd yn ddi-rym am na chydymffurfiwyd â'r cyfnodau a ragnodir yn rheoliad 17:

- Pan fo gosodwr sydd wedi'i gofrestru o dan gynllun personau cymeradwy wedi gwneud unrhyw waith, bod y gosodwr hwnnw'n hysbysu'r rheini sy'n gweithredu'r cynllun am y gwaith a wnaed. Bydd y rheini sy'n gweithredu'r cynllun yn anfon tystysgrif wedyn at y perchennog/meddiannydd yn y cyfeiriad lle y gwnaed y gwaith, a hefyd yn anfon hysbysiad am y gwaith at yr awdurdod lleol. Os bydd angen copi o'r dystysgrif ar yr arolygydd cymeradwy, dylai ofyn yn gyntaf i'r perchennog / meddiannydd a yw wedi cael tystysgrif. Dim ond os nad yw'r arolygydd cymeradwy yn llwyddo yn hynny o beth y dylai ofyn i'r awdurdod lleol a yw wedi cael hysbysiad o dan gynllun personau cymeradwy ar gyfer y gwaith. Os na cheir yr wybodaeth ofynnol drwy'r ffyrdd uchod, dylai'r arolygydd cymeradwy

ofyn i'w gleient atgoffa'r person a wnaeth y gwaith i hysbysu'r rheini sy'n gweithredu'r cynllun am y gwaith hwnnw.

- Os yw'r gwaith, neu ran ohono, yn waith nwy a wneir o dan Reoliadau Diogelwch Nwy (Gosod a Defnyddio) 1998, ni ddylai'r arolygydd cymeradwy gynnwys y gwaith nwy yn yr hysbysiad cychwynnol oherwydd nad cyfrifoldeb arolygwyr cymeradwy yw sicrhau bod gwaith nwy yn cydymffurfio â'r gofynion.
- Os yw'r arolygydd cymeradwy yn gwybod i sicrwydd pan roddir yr hysbysiad cychwynnol y bydd agwedd ar y gwaith yn cael ei wneud gan osodwr sydd wedi'i gofrestru o dan gynllun personau cymeradwy (er enghraifft, ar gyfer gwaith trydanol mewn anheddau neu waith awyru mecanyddol), ceir hepgor y gwaith hwnnw o'r hysbysiad cychwynnol oherwydd y bydd tystysgrif ar wahân yn cael ei rhoi i'r awdurdod lleol ar ei gyfer. Os yw'n dod i'r amlwg ar ôl i'r hysbysiad cychwynnol gael ei roi mai dyna fydd yn digwydd, mae modd rhoi hysbysiad diwygio er mwyn hepgor y gwaith a fydd yn cael ei hunanardystio gan osodwr cofrestredig.

Nodyn: Mae gan arolygwyr cymeradwy dyletswydd gofal gyfraith gyffredin i'w cleientiaid. Pan mae arolygwr cymeradwy wedi eithrio o'r hysbysiad cychwynnol gwaith a wneir gan osodwr cofrestredig gyda chynllun personau cymwys, dylent esbonio hyn yn glir i'w cleientiaid a'i chynghori os na dderbynnir tystysgrif cydymffurfio â chynllun personau cymwys o fewn 30 diwrnod dylent gysylltu â'r gosodwr a ddylid hunanardystio y gwaith.

Ymholiadau

Os oes gennych unrhyw gwestiynau am y Cylchlythyr hwn, dylech gysylltu â:

Colin Blick, Rheoliadau Adeiladu, Llywodraeth Cymru, Rhyd-y-car, Merthyr Tudful, CF48 1UZ.

Ffôn: 03000 628144.

E-bost: Colin.Blick@wales.gsi.gov.uk.

Yn gywir



François Samuel
Pennaeth Rheoliadau Adeiladu