Dréacht na Rialachán um Shéadchomharthaí Forordaithe– Nóta Faisnéise Cúlra

Achoimre iomlán

D'achtaigh an tOireachtas Acht na hOidhreachta Stairiúla agus Seandálaíochta agus Forálacha Ilghnéitheacha, 2023 (OSSFI), i mí Dheireadh Fómhair 2023.

Féachtar leis an reachtaíocht sin an chosaint a thugtar d'oidhreacht na hÉireann a neartú, agus tiocfaidh sé in áit Achtanna na Séadchomharthaí Náisiúnta, 1930 go 2014 atá ann faoi láthair.

Mar chuid den raon beart caomhantais nuálach, tabharfar isteach leis an Acht córas nua de "Shéadchomharthaí Forordaithe."

Leis an gcóras nua cuirfear cosaint dhlíthiúil uathoibríoch i bhfeidhm den chéad uair le haghaidh raon leathan láithreán ar díol spéise iad ó thaobh na seandálaíochta nó ó thaobh na hoidhreachta gaolmhaire de. Beidh feidhm ag an gcosaint sin gan gá le hainmniú nó clárú foirmiúil. Tabharfar isteach leis freisin ceanglas dlíthiúil chun fionnachtana nua na láithreán den sórt sin a thuairisciú (seachas nuair a fhaightear iad le linn na hoibre atá ceadúnaithe faoi OSSFI, agus sa chás sin déanfar tuarascálacha mar chuid de thuarascálacha foriomlána ar an obair cheadúnaithe).

Le tabhairt isteach an chórais seo ina bhfuil cosaint dhlíthiúil uathoibríoch agus tuairisciú éigeantach ar fhionnachtana nua, beidh an córas dlí um chosaint séadchomharthaí ag teacht leis an méid atá i bhfeidhm le blianta fada anuas maidir le hoidhreacht seandálaíochta is féidir a bhogadh (rudaí seandálaíochta) agus raiceanna stairiúla.

An cuspóir leis na Rialacháin

Tá raon feidhme na gcóras chun rudaí seandálaíochta agus raiceanna stairiúla a chosaint go huathoibríoch, dá dtagraítear thuas, leagtha amach sa reachtaíocht phríomha. De bharr chineálacha éagsúla na láithreán seandálaíochta agus na láithreán gaolmhar etc. agus de bharr na gcúinsí agus na dtimpeallachtaí ina bhfaightear iad nó ina bhfuil siad suite, measadh go raibh sé inmholta le linn dréachtú OSSFI foráil a dhéanamh do na haicmí láithreán a bhfuil an córas nua le leagan amach ina leith sa reachtaíocht thánaisteach (i.e. rialacháin arna ndéanamh faoi OSSFI). Leis sin beidh solúbthacht ann agus beifear in ann raon feidhme an chórais a athbhreithniú ar bhealach níos éasca má bhíonn gá leis sin a dhéanamh. Toisc go bhfuil na haicmí rudaí a mbeidh feidhm ag an gcóras nua ina leith leagtha amach i rialacháin (i.e. iad "forordaithe" i rialacháin), is as sin a thagann an téarma "Séadchomharthaí Forordaithe".

Ceadaítear le OSSFI freisin an tréimhse tuairiscithe réamhshocraithe le haghaidh séadchomharthaí forordaithe nua-aimsithe a bheith éagsúil maidir leis na cúinsí atá leagtha amach i rialacháin. Dá bhrí sin ceadaítear tréimhsí tuairiscithe níos faide i gcúinsí cuí, amhail nuair a aimsítear rudaí mar chuid d'obair suirbhéireachta seandálaíochta fairsinge roimh thionscadail bhonneagair.

Sna dréachtrialacháin, mar atá ullmhaithe anois, tugtar aghaidh ar an dá cheann thuas, i.e. leagtar amach iontu na haicmí rudaí a bheidh faoi réir an chórais cosanta Séadchomharthaí Forordaithe (i.e. beidh siad ina Séadchomharthaí Forordaithe chun críocha OSSFI) agus sonrófar iontu freisin tréimhse tuairiscithe níos faide i ndáil le láithreáin nua-aimsithe i gcúinsí áirithe.

Ní leagtar amach sna rialacháin mionsonraí na cosanta dlíthiúla is infheidhme maidir le Séadchomharthaí Forordaithe mar go bhfuil sé sin leagtha amach in OSSFI féin.

An gaol idir córas na Séadchomharthaí Forordaithe agus Clár na Séadchomharthaí a bhunófar faoi OSSFI agus na fardail reachtúla faoi OSSFI

Ní bheidh sé riachtanach go mbeadh rud ábhartha ar leith ina Shéadchomhartha Forordaithe chun é a chur isteach i gClár na Séadchomharthaí. Tá sé sin leagtha amach gan athbhrí i bhforálacha ábhartha OSSFI, ina léireofar go han-soiléir go mbeidh an tAire in ann, ní hamháin Séadchomharthaí Forordaithe ar leith a chur isteach sa Chlár, ach aon láithreán eile etc. ar "díol spéise ábhartha" iad freisin (mar a shainmhínítear in OSSFI) a mheasann sé nó sí gur chóir é a iontráil. Mar sin, ní chuirfidh teorainneacha nó srianta ar bith ar na haicmí rudaí a leagtar amach sna rialacháin cosc ar láithreáin etc. nach bhfuil clúdaithe ag na rialacháin a bheith san áireamh sa Chlár nua.

In OSSFI foráiltear freisin go mbunófar roinnt fardal reachtúil, lena n-áirítear fardail i dtaca le láithreáin seandálaíochta etc. agus ceann i dtaca le hoidhreacht ailtireachta. I gcodarsnacht le Clár na Séadchomharthaí, ní fhorchuirtear cosaint dhlíthiúil de bharr iontrála i bhfardal, ina ionad sin feidhmíonn sí mar mhodh chun eolas agus feasacht a chur chun cinn. Mar is amhlaidh leis an gClár, níl raon feidhme na bhfardal teoranta do rudaí a thagann faoi cheann d'aicme Séadchomharthaí Forordaithe.

Raon feidhme na n-aicmí atá leagtha amach sna dréachtrialacháin

Agus aicmí na Séadchomharthaí Forordaithe á ndréachtú is é an cur chuige a glacadh ná gach struchtúr agus gach gné etc a théann siar roimh 1700AD/CR a chlúdach agus ag an am

céanna raon leathan struchtúr agus gnéithe níos déanaí á gclúdach freisin. Dá bhrí sin, leathnóidh an córas nua cosanta uathoibríoch ní hamháin chuig struchtúir agus gnéithe réamhstairiúla agus meánaoiseacha etc. ach chuig raon leathan struchtúr agus gnéithe níos déanaí. Tá gá le leibhéal áirithe teorann maidir leis na haicmí níos déanaí mar gheall ar phraiticiúlacht agus réasúntacht, mar shampla chun aghaidh a thabhairt ar chásanna ina bhfuil foirgnimh á n-úsáid go gníomhach tráth a dtagann na rialacháin i bhfeidhm. Mar sin féin, mar a cuireadh béim air cheana féin, ní chiallaíonn sé sin nach féidir láithreáin den sórt sin a chosaint faoi OSSFI; beidh an rogha ar fáil iad a iontráil i gClár na Séadchomharthaí (mar a tugadh faoi deara, toisc nach gá rud éigin a bheith ina Shéadchomhartha Forordaithe chun é a iontráil sa Chlár). Mar sin, is ionann na haicmí mar atá leagtha amach sna dréachtrialacháin agus síneadh an-suntasach agus leathan ar chosaint dhlíthiúil maidir le hoidhreacht seandálaíochta agus oidhreacht ghaolmhar iar-mheánaoise.

Faoi OSSFI meastar gur Séadchomharthaí Forordaithe iad raiceanna atá 100 bliain d'aois nó os a chionn gan an aicme sin a bheith leagtha amach sna rialacháin. Is cuid é seo de chomhtháthú na gcóras cosanta séadchomharthaí agus raiceanna faoin reachtaíocht nua agus leis sin mínítear cén fáth nach ndéantar tagairt do raiceanna atá 100 bliain d'aois nó os a chionn sna dréachtrialacháin ach go ndéantar tagairt go sainráite d'aicmí áirithe raiceanna níos déanaí.

An chosaint dhlíthiúil is infheidhme maidir le Séadchomharthaí Forordaithe agus cosaintí lena chinntiú go bhfeidhmíonn an córas ar bhealach réasúnta agus cothrom

Mar a luadh cheana, ní leagtar amach sna dréachtrialacháin an chosaint dhlíthiúil is infheidhme maidir le Séadchomharthaí Forordaithe mar go bhfuil sí sin leagtha amach in OSSFI féin.

Chomh maith leis an gceanglas fionnachtana nua Séadchomharthaí Forordaithe ar leith a thuairisciú, foráiltear in OSSFI go bhfuil gach Séadchomhartha Forordaithe (faoi réir an méid a luaitear thíos) faoi réir cosaint dhlíthiúil go huathoibríoch ar a dtugtar "Cosaint Ghinearálta". Ciallaíonn sé sin nach mór ceadúnas arna eisiúint ag an Aire Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta a bheith ag duine a dhéanann oibreacha ag séadchomhartha, ar shéadchomhartha nó i ngarthimpeallacht an tséadchomhartha atá faoi réir Cosaint Ghinearálta (cibé acu Séadchomhartha Forordaithe nó Séadchomhartha Cláraithe), seachas i gcás go bhfuil fógra tugtha acu don Aire á rá go bhfuil sé ar intinn acu na hoibreacha sin a dhéanamh agus go gcloíonn siad le haon choinníollacha a fhorchuirtear tar éis fógra den sórt

sin a fháil. Is é ghnáth-thréimhse fógra ná trí mhí, cé go bhfuil an chumhacht ann an tréimhse a athrú de réir rialachán maidir le haicmí mionoibreacha. Tá roinnt teorainneacha leagtha amach in OSSFI maidir leis an uair is féidir an rogha fógra a thabhairt seachas iarratas a dhéanamh ar cheadúnas a úsáid, ach beidh sé ar fáil sa ghnáthchúrsa.

Cé go bhfuil an sainmhíniú ar "oibreacha" mar atá leagtha amach in OSSFI leathan, tá cumhacht faoin Acht chun aicmí oibreacha atá le sonrú i rialacháin a dhíolmhú ó cheanglais na Cosanta Ginearálta. D'fhéadfaí é sin a dhéanamh i ndáil le gníomhaíochtaí athfhillteacha a bunaíodh ar láithreán sular tháinig sé faoi réir na Cosanta Ginearálta, i gcás ina mbeadh sé réasúnach gníomhaíochtaí den sórt sin a dhíolmhú. Chomh maith leis sin, beifear in ann cineálacha oibreacha a dhíolmhú nach bhféadfaí a mheas go réasúnta go gcruthóidís riosca damáiste. Ina theannta sin, seachnóidh an córas ualaí rialála neamhriachtanacha mar go mbeifear in ann oibreacha atá faoi réir córas rialála eile a dhíolmhú lena bhforáiltear go rachfar i gcomhairle leis an Aire sula n-údarófar oibreacha faoi (mar shampla, an córas pleanála), ar choinníoll in aon chás ar leith gur tharla comhairliúchán den sórt sin. Tá sé beartaithe rialacháin a chur i bhfeidhm lena bhforáiltear do raon cuí díolúintí den sórt sin ag an am céanna a thiocfaidh córas nua na Séadchomharthaí Forordaithe i bhfeidhm, agus tá tuilleadh comhairliúcháin beartaithe ina leith sin.

Mar chosaint bhreise chun a chinntiú go n-oibreoidh córas na Séadchomharthaí Forordaithe ar bhealach réasúnach agus cothrom, foráiltear in OSSFI go sainráite gur cosaint a bheidh ann d'aon duine a chúiseofar i gcion faoin Acht i ndáil le Séadchomhartha Forordaithe a léiriú nach mbeadh a fhios ag duine réasúnta gur Séadchomhartha Forordaithe a bhí sa láithreán etc. (tabhair faoi deara go scoirfidh an chosaint sin d'fheidhm a bheith aici a luaithe a chuirfear in iúl do dhuine go bhfuil Séadchomhartha Forordaithe ann nó go bhfuil an séadchomhartha curtha isteach i gClár na Séadchomharthaí).

Measfar go bhfuil leibhéal níos airde cosanta ag Séadchomhartha Forordaithe atá suite faoi uisce ("Cosaint Speisialta") nach mbaineann sa ghnáthchúrsa ach le séadchomharthaí a cuireadh isteach i gClár na Séadchomharthaí agus dár sannadh go sonrach an chosaint sin. Sa chás go bhfuil rud éigin faoi réir Cosanta Speisialta, ní mór ceadúnas a fháil i gcónaí le haghaidh oibreacha. Is é an chúis atá leis sin arís ná an aidhm córais chosanta séadchomharthaí agus raiceanna a chomhtháthú – faoin dlí atá ann cheana féin, tá gach cur isteach ar raiceanna atá os cionn 100 bliain d'aois faoi réir ceanglas ceadúnaithe gan rogha fógra a thabhairt go bhfuil sé ar intinn oibreacha a dhéanamh.

Seirbhís na Séadchomharthaí Náisiúnta

An Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta

Márta 2026