



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Rhif: WG47308

Llywodraeth Cymru
Dogfen Ymgynghori

Rheoleiddio'r proffesiwn Rheoli Adeiladu a chyrrff Rheoli Adeiladu

Dyddiad cyhoeddi: 21 Ebrill 2023

Camau gweithredu gofynnol: Ymatebion erbyn 16 Mehefin 2023

This document is also available in English.
Mae'r ddogfen hon hefyd ar gael yn Saesneg.
OGL © Hawlfraint y Goron

Trosolwg

Mae'r ymgynghoriad hwn yn ceisio barn ar y cynigion ar gyfer Rheoleiddio'r proffesiwn Rheoli Adeiladu a chyrrff Rheoli Adeiladu.

Sut i ymateb

Gallwch e-bostio eich ymateb i'r cwestiynau yn yr ymgynghoriad hwn i'r canlynol:

enquiries.brconstruction@llyw.cymru

Os ydych yn ymateb yn ysgrifenedig, nodwch yn glir eich bod yn ymateb i'r ymgynghoriad ar:

“Rheoleiddio'r proffesiwn Rheoli Adeiladu a chyrrff Rheoli Adeiladu”

Dylid anfon ymatebion ysgrifenedig i'r cyfeiriad canlynol:

Rheoleiddio'r proffesiwn Rheoli Adeiladu a chyrrff Rheoli Adeiladu

Rheoliadau Cynllunio, Llywodraeth Cymru, Parc Cathays, Caerdydd, CF10 3NQ

Pan fyddwch yn ymateb, byddai'n ddefnyddiol pe baech yn cadarnhau p'un a ydych yn ymateb fel unigolyn neu'n cyflwyno ymateb swyddogol ar ran sefydliad, ac yn cynnwys:

- eich enw,
- eich swydd (os yw'n berthnasol),
- enw'r sefydliad (os yw'n berthnasol),
- cyfeiriad (gan gynnwys cod post),
- cyfeiriad e-bost
- rhif ffôn cyswllt

Rhagor o wybodaeth a dogfennau cysylltiedig

Mae'r ddogfen hon ar gael mewn fersiynau print bras, Braille ac ieithoedd ar gais.

Manylion cyswllt

Ar gyfer unrhyw ymholiadau am yr ymgynghoriad hwn,
cysylltwch â thîm Rheoliadau Adeiladu Llywodraeth
Cymru drwy e-bostio:

enquiries.brconstruction@llyw.cymru

I gael rhagor o wybodaeth:

Rheoliadau Adeiladu

Llywodraeth Cymru

Parc Cathays,

Caerdydd,

CF10 3NQ

Ffôn: 0300 062 8144

Y Rheoliad Cyffredinol ar Ddiogelu Data (GDPR)

Llywodraeth Cymru fydd y rheolydd data ar gyfer unrhyw ddata personol a ddarperir gennych wrth ichi ymateb i'r ymgynghoriad. Mae gan Weinidogion Cymru bwerau statudol y byddant yn dibynnu arnynt i brosesu'r data personol hyn a fydd yn eu galluogi i wneud penderfyniadau cytbwys ynghylch sut y maent yn cyflawni eu swyddogaethau cyhoeddus. Bydd unrhyw ymateb a anfonwch atom yn cael ei weld yn llawn gan staff Llywodraeth Cymru sy'n gweithio ar y materion y mae'r ymgynghoriad hwn yn ymwneud â nhw neu sy'n cynllunio ymgynghoriadau ar gyfer y dyfodol. Os bydd Llywodraeth Cymru yn cynnal dadansoddiad pellach o'r ymatebion i'r ymgynghoriad, yna gall trydydd parti achrededig (e.e. sefydliad ymchwil neu gwmni ymgynghori) gael ei gomisiynu i wneud y gwaith hwn. Dim ond o dan gcontract yr ymgwymerir â gwaith o'r fath. Mae telerau ac amodau safonol Llywodraeth Cymru ar gyfer contractau o'r fath yn nodi gofynion caeth ar gyfer prosesu a chadw data personol yn ddiogel.

Er mwyn dangos bod yr ymgynghoriad wedi'i gynnal yn briodol, mae Llywodraeth Cymru yn bwriadu cyhoeddi crynodeb o'r ymatebion i'r ddogfen hon. Mae'n bosibl hefyd y byddwn yn cyhoeddi'r ymatebion yn llawn. Fel arfer, bydd enw a chyfeiriad (neu ran o gyfeiriad) yr unigolyn neu'r sefydliad a anfonodd yr ymateb yn cael eu cyhoeddi gyda'r ymateb. Os nad ydych yn dymuno i'ch enw a'ch cyfeiriad gael eu cyhoeddi, rhowch wybod inni yn ysgrifenedig wrth anfon eich ymateb. Byddwn wedyn yn cuddio'ch manylion cyn cyhoeddi'ch ymateb.

Dylech hefyd fod yn ymwybodol o'n cyfrifoldebau o dan ddeddfwriaeth Rhyddid Gwybodaeth.

Os caiff eich manylion chi eu cyhoeddi fel rhan o'r ymateb i'r ymgynghoriad, caiff yr adroddiadau hyn eu cadw am gyfnod amhenodol. Ni fydd gweddiill eich data a gedwir fel arall gan Lywodraeth Cymru yn cael eu cadw am fwy na thair blynedd.

Eich hawliau

O dan y ddeddfwriaeth diogelu data, mae gennych yr hawl:

- i wybod am y data personol a gedwir amdanoch chi a'u gweld
- i'w gwneud yn ofynnol inni gywiro gwallau yn y data hynny
- (o dan rai amgylchiadau) i wrthwynebu neu gyfyngu ar brosesu'r data
- (o dan rai amgylchiadau) i'ch data gael eu 'dileu'
- (o dan rai amgylchiadau) i gludadwyedd data
- i gyflwyno cwyn i Swyddfa'r Comisiynydd Gwybodaeth (SCG), ein rheoleiddiwr annibynnol ar gyfer diogelu data

I gael rhagor o fanylion am yr wybodaeth y mae Llywodraeth Cymru yn ei chadw ac am y defnydd a wneir ohoni, neu os ydych am arfer eich hawliau o dan y Rheoliad Cyffredinol ar Ddiogelu Data, gweler y manylion cyswllt isod:

Y Swyddog Diogelu Data:

Llywodraeth Cymru

Parc Cathays

CAERDYDD

CF10 3NQ
E-bost:
Data.ProtectionOfficer@llyw.cymru

Dyma fanylion cyswllt Swyddfa'r
Comisiynydd Gwybodaeth:
Wycliffe House
Water Lane
Wilmslow
Cheshire
SK9 5AF

Ffôn: 01625 545 745 neu
0303 123 1113
Gwefan: <https://ico.org.uk/>

Cynnwys

Cyflwyniad.....	7
Diben yr ymgynghoriad hwn.....	8
Y broses bontio ar gyfer dirwyn y gyfundrefn arolygwyr cymeradwy i ben a newid i'r gyfundrefn gofrestru cymeradwywyr rheoli adeiladu cofrestredig.....	10
Cofrestru	16
Cyfyngu ar swyddogaethau a gweithgareddau Cymeradwywyr Rheoli Adeiladu Cofrestredig a Rheoli Adeiladu Awdurdod Lleol.....	25
Newidiadau i ffurflenni a hysbysiadau (a phrosesau cysylltiedig).....	29
Casglu gwybodaeth.....	37
Diwygiadau pellach i Reoliadau Adeiladu (Arolygwyr Cymeradwy etc.) 2010.....	39
Y camau nesaf	40

Cyflwyniad

1. Yn dilyn trychineb Tŵr Grenfell, penododd Llywodraeth y DU y Fonesig Judith Hackitt i arwain adolygiad annibynnol o reoliadau adeiladu a diogelwch tân yn Lloegr. Yn ei hadroddiad terfynol, amlinellodd y Fonesig Judith Hackitt dull newydd o reoli risgiau o ran diogelwch tân a diogelwch strwythurol mewn adeiladau preswyl amlfeddiannaeth uchel iawn ynghyd â newidiadau sylfaenol i'r ffordd y mae'r system rheoli adeiladu yn gweithio, ochr yn ochr â gwella cymhwysedd ym mhob rhan o'r proffesiwn a'r diwydiant yn fwy cyffredinol.
2. Datblygodd ein Grŵp Arbenigol ar Ddiogelwch Adeiladau ein hunain 'Map tuag at adeiladau mwy diogel yng Nghymru' a gymhwysodd yr argymhellion yn adroddiad Hackitt at Gymru. Adeiladwyd ar y cynigion hyn yn y papur Gwyn: Adeiladau Mwy Diogel yng Nghymru a nododd sut roeddem yn bwriadu mynd i'r afael â'r problemau yn ystod y cam dylunio ac adeiladu a'r cam meddiannu. Esboniodd y papur gwyn y byddai newidiadau i'r gyfundrefn dylunio ac adeiladu yng Nghymru yn cael eu cyflwyno drwy Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022.
3. Cyflwynodd Deddf Diogelwch Adeiladau 2022, a gafodd Gydsyniad Brenhinol ym mis Ebrill 2022, becyn o newidiadau deddfwriaethol mewn perthynas â diogelwch adeiladau. Ar gyfer Cymru, mae'r Ddeddf yn cynnwys, ymhlith darpariaethau eraill, newidiadau deddfwriaethol i sefydlu prosesau dylunio ac adeiladu newydd, goruchwylio cymhwysedd y rhai sy'n gweithredu'r system a gwelliannau eraill i gefnogi'r gwaith o godi adeiladau mwy diogel yn gyffredinol, ac maen hefyd yn gwneud darpariaeth benodol mewn perthynas ag adeiladau risg uwch.
4. Mae Deddf Diogelwch Adeiladau 2022 yn rhoi'r pŵer i Weinidogion Cymru wneud is-ddeddfwriaeth megis rheoliadau, a fydd yn nodi llawer o fanylion gweithdrefnol a gweinyddol y newidiadau, gan gynnwys y gyfundrefn reoleiddio newydd ar gyfer adeiladau risg uwch. Drwy is-ddeddfwriaeth, gall Gweinidogion Cymru wneud darpariaeth er mwyn gwella perfformiad a diogelwch yn yr amgylchedd adeiledig yn ei gyfanrwydd ac, ar yr un pryd, roi eglurder i'r diwydiant o ran ei gyfrifoldebau a'i ddyletswyddau.
5. Rydym wedi gweithio gydag amrywiaeth eang o randdeiliaid, gan gynnwys cynrychiolwyr ym maes rheoli adeiladu awdurdodau lleol a'r sector preifat, er mwyn datblygu'r diwygiadau hyn a byddwn yn parhau i weithio gyda'r sector er mwyn sicrhau bod y system newydd yn gweithio'n effeithiol yn ymarferol.

Diben yr ymgynghoriad hwn

6. Mae Rhan 3 o Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022 yn cynnwys darpariaeth ynghylch cofrestru arolygwyr adeiladu (unigolion, a fydd yn cael eu galw'n Arolygwyr Adeiladu Cofrestredig a chymeradwywyr rheoli adeiladu (a elwir yn arolygwyr cymeradwy ar hyn o bryd) ac a fydd yn dod yn Gymeradwywyr Rheoli Adeiladu Cofrestredig), er mwyn rheoleiddio'r sector rheoli adeiladu yn well a gwella lefelau cymhwysedd yn y sector hwnnw.

Cyrff Rheoli Adeiladu
<ul style="list-style-type: none">• Rheoli Adeiladu Awdurdod Lleol• Cymeradwywyr Rheoli Adeiladu Cofrestredig Arolygwyr cymeradwy i ddod yn Gymeradwywyr Rheoli Adeiladu Cofrestredig

Arolygwyr Adeiladu
<ul style="list-style-type: none">• Unigolion sy'n gweithio i gorff rheoli adeilad

7. Bydd yn rhaid i weithwyr proffesiynol ym maes rheoli adeiladu a sefydliadau rheoli adeiladu yn y sector preifat gofrestru er mwyn gwneud gwaith rheoli adeiladu yng Nghymru. Bydd hefyd angen iddynt gyrraedd safonau a bennwyd i gofrestru ac, ar ôl iddynt gofrestru, os na fyddant yn parhau i gyrraedd y safonau hyn, mae'n bosibl y gosodir sancsiynau arnynt, gan gynnwys datgofrestru. Mae'r safonau a'r fframweithiau cymhwysedd a fydd yn eu hategu wrthi'n cael eu hystyried ar hyn o bryd drwy gyfres o ymgynghoriadau ar wahân, sydd ar gael ar [dudalennau ymgynghoriadau Llywodraeth Cymru](#).
8. Mae'r ymgynghoriad hwn yn ymdrin ag amrywiaeth eang o faterion, sy'n codi o'r darpariaethau a geir yn Neddf Diogelwch Adeiladau 2022, ac yn ceisio adborth ar y newidiadau rydym yn cynnig y dylid eu gwneud i'r gyfundrefn Rheoli Adeiladu mewn perthynas â rheoleiddio arolygwyr adeiladu a chymeradwywyr rheoli adeiladu a materion cysylltiedig. Mae'n ymdrin â'r canlynol:
- **Y broses bontio ar gyfer newid o'r gyfundrefn gofrestru arolygwyr cymeradwy i'r gyfundrefn gofrestru cymeradwywyr rheoli adeiladu cofrestredig (adran 43 o Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022)**
 - Gwaith adeiladu risg uwch a chymeradwywyr rheoli adeiladu cofrestredig (adran 46 o Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022)
 - Gwaith adeiladu nad yw'n waith adeiladu risg uwch
 - Cyfnodau pontio

- **Y System Gofrestru (adran 42 o Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022)**
 - Egwyddorion dirprwyo
 - Hyd cofrestrriad
 - Ffioedd cofrestru
 - Y broses/amserlen apelio.
 - Hysbysiadau gwella
 - Hysbysu awdurdod lleol o ganlyniad i gymryd camau gorfodi.
- **Cyfyngu ar swyddogaethau a gweithgareddau cymeradwywyr rheoli adeiladu cofrestredig heb gynnwys arolygydd adeiladu cofrestredig (adran 44 o Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022)**
- **Newidiadau i ffurflenni a hysbysiadau (a phrosesau cysylltiedig)**
 - Canslo Hysbysiadau Cychwynnol (adran 50 o Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022)
 - Hysbysiadau Cychwynnol Newydd (adran 51 o Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022)
- **Casglu gwybodaeth (adran 52 o Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022)**
- **Diwygiadau pellach i reoliadau arolygwyr adeiladu**

Y broses bontio ar gyfer dirwyn y gyfundrefn arolygwyr cymeradwy i ben a newid i'r gyfundrefn gofrestru cymeradwywyr rheoli adeiladu cofrestredig

9. Mae Deddf Diogelwch Adeiladau 2022 yn gwneud darpariaeth i gymeradwywyr rheoli adeiladu cofrestredig gymryd lle arolygwyr cymeradwy drwy ddiddymu adran 49 o Ddeddf Adeiladu 1984 a gwneud diwygiadau eraill i Ddeddf 1984 a nodir yn Atodlen 4 i Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022. Rydym yn bwriadu i'r gyfundrefn arolygwyr cymeradwy bresennol (yn ddarostyngedig i ddarpariaethau trosiannol) ddod i ben ar ddiwrnod cyntaf y gyfundrefn gofrestru cymeradwywyr rheoli adeiladu cofrestredig. O'r adeg hon ymlaen, o dan y gyfraith ni all arolygydd cymeradwy gyflwyno hysbysiad cychwynnol newydd na goruchwyllo unrhyw waith newydd. Bydd yn rhaid iddynt fod wedi cofrestru'n llwyddiannus fel cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig er mwyn parhau i ymgymryd â gwaith newydd. Fodd bynnag, rydym yn cynnig y dylai fod cyfnod pontio ar ôl i'r gyfundrefn arolygwyr cymeradwy ddod i ben er mwyn i arolygwyr cymeradwy, o dan amgylchiadau penodol, allu parhau i oruchwyllo prosiectau presennol.
10. Mae'r ymgynghoriad hwn yn ceisio barn ar y darpariaethau y mae angen inni eu gwneud mewn rheoliadau er mwyn cefnogi'r newidiadau canlynol yn Rheoli Adeiladu yng Nghymru:
 - Bydd angen i bob arolygydd adeiladu fod wedi'i gofrestru.
 - Bydd angen i bob arolygydd cymeradwy fod wedi'i gofrestru fel cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig os byddant am barhau i ymarfer fel Cymeradwywr Rheoli Adeiladu preifat.
 - Dim ond awdurdod rheoli adeiladu yr awdurdod lleol a all oruchwyllo gwaith adeiladu risg uwch newydd o'r dyddiad y cyflwynir y newidiadau hyn.

Bwriedir i'r mwyafrif o'r cynigion yn y papur ymgynghori hwn gefnogi'r newid o'r gyfundrefn bresennol i'r gyfundrefn newydd. Pan gyfeiriwn at y "gyfundrefn newydd" yn yr ymgynghoriad hwn, rydym yn cyfeirio at y gofynion newydd ynglŷn â chofrestru ar gyfer arolygwyr rheoli adeiladu cofrestredig a chymeradwywyr rheoli adeiladu cofrestredig (a dileu'r gyfundrefn arolygwyr cymeradwy yn raddol), y cyfyngiadau ar y dewis o awdurdod rheoli adeiladu ar gyfer gwaith adeiladu risg uwch, y gweithgareddau a'r swyddogaethau newydd sydd dan gyfyngiadau a darpariaethau cysylltiedig.

11. Er mwyn sicrhau proses bontio ddidrafferth i'r gyfundrefn newydd, rydym yn cynnig y dylid gwneud darpariaethau trosiannol (a esbonnir yn fanylach yn y paragraffau canlynol) er mwyn ymdrin â'r senarios canlynol:

- Os na fydd arolygydd cymeradwy sy'n goruchwyllo gwaith adeiladu risg uwch yn dod yn gymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig (paragraff 13)
- Gwaith adeiladu risg uwch sy'n mynd rhagddo (paragraffau 14-22)
- Os bydd arolygydd cymeradwy sy'n goruchwyllo gwaith adeiladu nad yw'n waith adeiladu risg uwch yn cofrestru fel cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig (paragraffau 23-24)
- Os na fydd arolygydd cymeradwy sy'n goruchwyllo gwaith adeiladu nad yw'n waith adeiladu risg uwch yn dod yn gymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig (paragraff 25-27)

Gwaith adeiladu risg uwch

12. Fel y nodir yn yr ymgynghoriad ar y Papur Gwyn ar weithredu'r gyfundrefn rheoli adeiladu newydd ar gyfer adeiladau risg uwch a newidiadau ehangach i'r rheoliadau adeiladu ar gyfer pob adeilad ([Adeiladau Mwy Diogel yng Nghymru: Ymgynghoriad \(llyw.cymru\)](#)), mae Llywodraeth Cymru yn bwriadu cyflwyno cyfundrefn reoleiddio fwy caeth mewn perthynas â dylunio ac adeiladu ar gyfer adeiladau preswyl uchel iawn, cartrefi gofal ac ysbytai sy'n 18 metr neu fwy o uchder neu sydd ag o leiaf saith llawr ('adeiladau risg uwch') ac ar gyfer gwaith ar adeiladau risg uwch presennol¹. Caiff y gyfundrefn newydd hon ar gyfer adeiladau risg uwch ei goruchwyllo gan awdurdodau lleol yng Nghymru, a fydd yn gweithredu fel yr awdurdod rheoli adeiladu ar gyfer unrhyw waith adeiladu risg uwch. Unwaith y bydd y gyfundrefn newydd ar gyfer adeiladau risg uwch mewn grym, ni all cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig fod yn awdurdod rheoli adeiladu ar gyfer gwaith sy'n ymwneud ag adeiladau risg uwch, ag eithrio pan fydd darpariaethau trosiannol yn gymwys.

Os na fydd arolygydd cymeradwy sy'n goruchwyllo gwaith adeiladu risg uwch yn dod yn gymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig

13. Rydym yn cynnig na ddylai arolygwyr cymeradwy nad ydynt wedi cofrestru'n llwyddiannus fel cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig neu sy'n dewis peidio â chofrestru, allu goruchwyllo gwaith adeiladu risg uwch mwyach o'r diwrnod cyntaf y bydd y gyfundrefn newydd yn dechrau. Oherwydd natur risg uchel y gwaith, yn ein barn ni, nid yw'n briodol, hyd yn oed ar gyfer cyfnod pontio, i arolygydd cymeradwy barhau i oruchwyllo ei waith adeiladu risg uwch presennol os na fydd wedi bodloni gofynion cymhwysedd yr awdurdod rheoleiddio ac wedi cofrestru'n llwyddiannus fel cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig o dan y gyfundrefn newydd. Rhaid i unrhyw arolygwyr cymeradwy sy'n goruchwyllo gwaith adeiladu risg uwch presennol pan ddaw'r gyfundrefn newydd i rym, fod wedi'u cofrestru fel cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig erbyn y dyddiad y daw cofrestru yn orfodol (y disgwylir iddo gael ei bennu'n fis Ebrill 2024) er mwyn parhau â'r gwaith hwnnw (a rhaid iddynt hefyd

¹ Caiff y diffiniad o "adeilad risg uwch" ei nodi mewn rheoliadau, mae'r ymgynghoriad ar gael [yma](#).

fodloni'r amodau a nodir ym mharagraff 14 isod). Bydd gan arolygwyr cymeradwy sawl mis (chwe mis yw'r cyfnod sy'n cael ei gynnig ar hyn o bryd) i gofrestru fel cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig cyn i gofrestru ddod yn orfodol ac rydym o'r farn bod hyn yn rhoi digon o amser i arolygwyr cymeradwy gofrestru os byddant am barhau i oruchwylio gwaith adeiladu risg uwch sy'n mynd rhagddo.

Os bydd yr arolygydd cymeradwy yn penderfynu peidio â chofrestru neu'n gwrthod cofrestru, caiff y prosiect ei ddychwelyd i'r awdurdod lleol.

Gwaith adeiladu risg uwch sy'n mynd rhagddo.

- 14.** O dan y gyfundrefn newydd, cynigir trefniadau trosiannol i gefnogi'r newidiadau rheoleiddiol sy'n cael eu gwneud Er mwyn i'r trefniadau trosiannol hyn fod yn gymwys i adeilad unigol, rydym yn cynnig y byddai angen i ddatblygwyr fodloni'r amodau canlynol:
- Eu bod wedi cyflwyno hysbysiad cychwynnol, a bod yr hysbysiad cychwynnol hwnnw wedi'i dderbyn neu y tybir ei fod wedi'i dderbyn, erbyn y diwrnod y daw'r gyfundrefn newydd i rym.
 - Eu bod wedi dechrau gwneud gwaith adeiladu ar yr adeilad unigol o fewn cyfnod pontio o chwe mis ("y cyfnod pontio") o'r diwrnod y daw'r gyfundrefn newydd i rym.
 - Rhaid i'r arolygydd cymeradwy a ddangosir ar yr hysbysiad cychwynnol fod wedi'i gofrestru fel cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig erbyn i'r gyfundrefn ddechrau er mwyn iddo allu parhau i oruchwylio'r gwaith a rhaid mai'r un endid cyfreithiol ydyw.
- 15.** Os bydd hysbysiad cychwynnol wedi'i gyflwyno a'i fod wedi'i dderbyn neu y tybir ei fod wedi'i dderbyn cyn i'r gyfundrefn newydd ddod i rym ond nad yw gwaith adeiladu yn dechrau yn ystod y cyfnod pontio, rydym yn cynnig y dylid darparu mewn rheoliadau y bydd hysbysiaidau cychwynnol sy'n ymwneud ar adeiladau risg uwch a oruchwylir gan gymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig yn peidio â bod mewn grym ar ddiwedd y cyfnod pontio.
- 16.** Os bydd gwaith adeiladu risg uwch wedi dechrau ond bod yr hysbysiad cychwynnol yn cael ei ganslo wedi hynny, am unrhyw reswm, yn ystod, ar ddiwedd neu ar ôl diwedd y cyfnod pontio, rydym yn cynnig y bydd y gwaith hwn yn cael ei drosglwyddo i'r awdurdod lleol ac na ellir ei drosglwyddo i arolygydd cymeradwy arall na chymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig gan na ellir cyflwyno unrhyw hysbysiaidau newydd ar gyfer gwaith adeiladu risg uwch ar ôl i'r gyfundrefn newydd ddechrau. O'r adeg hon ymlaen, dim ond yr Awdurdod Lleol a all oruchwylio gwaith adeiladu risg uwch oni fydd y meini prawf sy'n ymwneud â'r darpariaethau trosiannol ar gyfer gwaith adeiladu risg uwch a'r gyfundrefn cofrestru cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig newydd wedi'u bodloni.

17. At hynny, rydym yn cynnig y dylid defnyddio adran 53(2) o Ddeddf Adeiladu 1984 i wneud darpariaeth mewn rheoliadau y bydd tystysgrifau cynlluniau hefyd yn peidio â bod mewn grym os bydd yr hysbysiad cychwynnol y maent yn ymwneud ag ef yn peidio â bod mewn grym. Bydd y dull hwn o weithredu yn sicrhau y gellir cymryd camau gorfodi yn erbyn gwaith a gwblhawyd pan nad oes tystysgrif derfynol wedi'i rhoi ar gyfer y gwaith hwnnw. Rydym o'r farn bod hyn yn angenrheidiol er mwyn i'r awdurdod lleol allu goruchwyllo'n briodol waith adeiladu risg uwch sy'n destun hysbysiad cychwynnol nad yw'n dechrau yn ystod y cyfnod pontio.
18. Rydym yn cynnig y dylid gwneud darpariaethau trosiannol er mwyn darparu, os na fydd hysbysiad cychwynnol ar gyfer gwaith adeiladu risg uwch wedi'i dderbyn neu os tybir nad yw wedi'i dderbyn cyn i'r gyfundrefn newydd ddod i rym, bydd y gwaith yn dod o dan y gyfundrefn newydd.
19. O ran Arolygwyr Cymeradwy sy'n goruchwyllo gwaith adeiladu risg uwch presennol pan ddaw'r gyfundrefn newydd i rym, rydym yn cynnig bod yn rhaid i'r endidau hyn fod wedi'u cofrestru fel cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig erbyn i'r gyfundrefn ddechrau er mwyn iddynt allu parhau i oruchwyllo'r gwaith a rhaid mai'r un endid cyfreithiol ydyw. Rydym yn cynnig y dylid gwneud darpariaeth er mwyn sicrhau na all arolygwyr cymeradwy na chymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig gyflwyno hysbysiadau cychwynnol newydd ar gyfer gwaith adeiladu risg uwch unwaith y bydd y gyfundrefn newydd wedi dod i rym.
20. I grynhoi, rydym yn cynnig, yn achos unrhyw arolygwyr cymeradwy nad ydynt wedi'u cofrestru fel cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig cyn diwrnod cyntaf y gyfundrefn newydd, y dylai eu hysbysiadau cychwynnol ar gyfer adeiladau risg uwch gael eu canslo pan fydd y gyfundrefn honno yn dechrau.
21. Os bydd arolygydd cymeradwy wedi cofrestru fel cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig ond nad yw'r gwaith adeiladu yn dechrau yn ystod y cyfnod pontio, caiff unrhyw hysbysiadau cychwynnol sy'n ymwneud â gwaith adeiladu risg uwch eu canslo ar ddiwedd y cyfnod pontio. Ar ôl hynny, bydd angen gwneud cais rheoli adeiladu newydd i'r awdurdod lleol fel yr awdurdod rheoli adeiladu ar gyfer adeiladau risg uwch. Rydym yn cynnig y dylid sicrhau bod hyn yn digwydd drwy wneud darpariaethau trosiannol mewn perthynas â hysbysiadau cychwynnol sy'n cynnwys gwaith adeiladu risg uwch sy'n gwneud y canlynol:
- canslo pob hysbysiad cychwynnol ar gyfer adeiladau risg uwch a gyflwynwyd gan arolygwyr cymeradwy nad ydynt wedi'u cofrestru fel cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig ar y dyddiad y daw'r gyfundrefn newydd i rym
 - canslo hysbysiadau cychwynnol nad ydynt wedi'u derbyn neu y tybir nad ydynt wedi'u derbyn cyn dechrau'r gyfundrefn newydd

- canslo hysbysiadau cychwynnol os na fydd gwaith wedi dechrau cyn y dyddiad y daw'r cyfnod pontio i ben.

22. Rydym yn cynnig y gall cymeradwywyr rheoli adeiladu cofrestredig barhau i oruchwylio gwaith adeiladu risg uwch sydd wedi'i gynnwys mewn hysbysiad cychwynnol nes iddo gael ei gwblhau os bodlonir yr amodau canlynol:

- Mae'r hysbysiad cychwynnol wedi'i dderbyn neu tybir ei fod wedi'i dderbyn erbyn y dyddiad y daw'r gyfundrefn newydd i rym, ac
- Mae gwaith adeiladu wedi dechrau neu mae'n dechrau yn ystod y cyfnod pontio, ac
- Mae ganddynt y cymhwysedd perthnasol i wneud y cyfryw waith drwy eu cofrestriad.

Gwaith adeiladu nad yw'n waith adeiladu risg uwch

Os bydd arolygydd cymeradwy yn dod yn gymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig

23. Daw'r gyfundrefn cofrestru arolygwyr cymeradwy bresennol i ben pan ddaw'r gyfundrefn cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig newydd, y bwriedir ei chyflwyno ar hyn o bryd ym mis Ebrill 2024, i rym yn llawn. Rydym yn cynnig, os bydd Arolygydd Cymeradwy yn dod yn gymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig, y dylid trin hysbysiadau cychwynnol yr arolygydd cymeradwy fel hysbysiadau cychwynnol y cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig ar yr amod y bodlonir yr amodau canlynol (paragraff 24). Yn ymarferol, byddai hyn yn golygu y gall y cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig barhau i oruchwylio gwaith adeiladu risg uwch presennol yn ôl yr arfer.

24. Mae'r amodau fel a ganlyn:

- Mae arolygydd cymeradwy wedi cofrestru fel cymeradwywr rheoli adeiladu erbyn i gofrestru ddod yn ofyniad gorfodol (y disgwylir i hynny ddigwydd chwe mis ar ôl i'r gofrestr agos, ar hyn o bryd bwriedir i'r gofrestr agor ym mis Hydref 2023),
- Mae ei gofrestriad yn cwmpasu'r gwaith penodol y mae am barhau ag ef,
- Y cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig yw'r un endid cyfreithiol â'r arolygydd cymeradwy.

Os na fydd arolygydd cymeradwy sy'n goruchwylio gwaith adeiladu nad yw'n waith adeiladu risg uwch yn dod yn gymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig.

25. Roeddem o'r farn y dylid gwneud darpariaethau trosiannol ar gyfer achosion lle nad yw arolygydd cymeradwy wedi cofrestru fel cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig erbyn y dyddiad y daw'r gyfundrefn newydd i rym. O dan yr amgylchiadau hyn, rydym o'r farn bod cyfnod pontio o chwe mis ("y cyfnod pontio") yn ddigonol ar gyfer gweddill yr achosion. Rydym yn cynnig y bydd y cyfnod pontio hwn o chwe mis yn dechrau ar ddiwrnod cyntaf y gyfundrefn newydd ac y bydd yn helpu i sicrhau cyn lleied o darfu â phosibl ar y farchnad a

lleihau'r effaith ar awdurdodau lleol a rhoi amser ychwanegol i unrhyw arolygwyr cymeradwy yn y sefyllfa hon gymryd camau naill ai i gofrestru fel cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig neu ddirwyn unrhyw achosion sy'n weddill i ben a gadael y farchnad.

- 26.** Yn ystod y cyfnod pontio o chwe mis, bydd yr arolygydd cymeradwy yn cadw ei bwerau presennol i roi tystysgrifau cynlluniau a thystysgrifau terfynol a chanslo hysbysiad cychwynnol presennol os bydd angen trosglwyddo gwaith i gymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig neu ei ddychwelyd i'r awdurdod lleol. Rydym yn cynnig y gall arolygwyr cymeradwy hefyd gyflwyno hysbysiadu diwygio. Fodd bynnag, ni fydd hyn yn cynnwys unrhyw newidiadau i'r gwaith a nodir yn yr hysbysiad cychwynnol a fyddai'n golygu bod adeilad nad yw'n adeilad risg uwch yn dod yn adeilad risg uwch. Os caiff y gwaith adeiladu a nodir yn yr hysbysiad cychwynnol ei amrywio i ddod yn waith adeiladu risg uwch, rhaid i'r gwaith adeiladu risg uwch gael ei drosglwyddo i'r awdurdod lleol, sef yr awdurdod rheoli adeiladu ar gyfer gwaith adeiladu risg uwch.
- 27.** Ar ddiwedd y cyfnod pontio o chwe mis, rydym yn cynnig y bydd pob hysbysiad cychwynnol ar gyfer arolygwyr cymeradwy nad yw'n cael budd o'r amodau (a nodir ym mharagraff 24 uchod) yn peidio â bod mewn grym. Nodir y pŵer i wneud hyn yn adran 47(4)(b)(ii) o Ddeddf Adeiladu 1984. Bydd unrhyw waith sy'n weddill yn dychwelyd i'r awdurdod lleol perthnasol, oni fydd cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig wedi cyflwyno hysbysiad cychwynnol newydd ar gyfer y gwaith hwn a bod yr hysbysiad yn cael ei dderbyn. Rydym yn cynnig, yn ystod y cyfnod pontio o chwe mis, y gall arolygydd cymeradwy ganslo ei hysbysiad cychwynnol ac y gall cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig newydd gyflwyno hysbysiad cychwynnol newydd ar gyfer y gwaith hwnnw.

Cofrestru

Y Trefniadau Presennol

28. Mae cofrestr o Arolygwyr Cymeradwy yng Nghymru eisoes yn cael ei gweithredu gan Gofrestr Cyngor y Diwydiant Adeiladu o Arolygwyr Cymeradwy (CICAIR). Ar hyn o bryd, mae CICAIR yn gweithredu'r gofrestr o arolygwyr cymeradwy ar gyfer Cymru a Lloegr. Mae dau Arolygydd Cymeradwy â chyfeiriadau busnes cofrestredig yng Nghymru. Mae 85 o arolygwyr cymeradwy â chyfeiriadau busnes cofrestredig yn Lloegr (mae tua 20% yn gweithredu ledled Cymru a Lloegr). Bydd angen i'r rhai sydd wedi'u cofrestru ar gofrestr CICAIR ar hyn o bryd, gofrestru ar y system newydd i ddod yn gymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig er mwyn parhau i weithredu, gan fod arolygwyr cymeradwy yn cael eu disodli gan gymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig (gyda rhai darpariaethau trosiannol arfaethedig fel y nodir yn adran 3 uchod).
29. Ar gyfer arolygwyr adeiladu, ar hyn o bryd nid oes un broses gofrestru ar waith. Mae'r mwyafrif o arolygwyr adeiladu yn aelodau o gyrff proffesiynol ac mae'n ofynnol iddynt gyrraedd safonau a bennwyd fel rhan o'r aelodaeth honno ond nid yw'n ofynnol iddynt gofrestru ac nid oes unrhyw gysondeb rhwng y trefniadau aelodaeth hyn.
30. Ar hyn o bryd, mae gan awdurdodau lleol 211 o arolygwyr yng Nghymru, sef 6% o gyfanswm arolygwyr Awdurdodau Lleol ledled Cymru a Lloegr (3408).

Pwerau

31. Mae Deddf Diogelwch Adeiladau 2022² yn sefydlu cyfundrefn cofrestru a goruchwyllo newydd er mwyn sicrhau cysondeb rhwng pob rhan o'r sector rheoli adeiladu. Gwneir hyn drwy gyflwyno Rhan 2A i Ddeddf Adeiladu 1984 ("Rhan 2A"). O dan Ran 2A, rhaid i Weinidogion Cymru sefydlu a chynnal cofrestr o arolygwyr adeiladu ("arolygwyr adeiladu cofrestredig") a chofrestr o Gymeradwywr Rheoli Adeiladu Cofrestredig. Caiff pwerau tebyg yn Lloegr eu harfer gan yr Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch (HSE) yn ei rôl fel y Rheoleiddiwr Diogelwch Adeiladau.
32. Yn ogystal â sefydlu'r system gofrestru, mae Rhan 2A yn ymdrin â sefydlu system oruchwyllo newydd ar gyfer arolygwyr adeiladu cofrestredig a chymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig. Mae'r system newydd hon yn ei gwneud yn ofynnol i Weinidogion Cymru bennu'r safonau sydd eu hangen i gofrestru ac yn gwneud darpariaethau ar gyfer sancsiynau pan na chyrhaeddir y safonau hyn.

² Mae Adran 42 o Ddeddf 2022 yn mewnosod Rhan 2A yn Neddf Adeiladu 1984. Adran 58C yn Rhan 2A

Cofrestru – Egwyddorion dirprwyo

- 33.** Rydym yn ymchwilio i'r ffordd y caiff swyddogaethau Gweinidogion Cymru o dan Ran 2A eu cyflawni. Rydym yn ystyried llunio cytundeb i'r swyddogaethau gael eu cyflawni gan gorff arall, yn hytrach na Gweinidogion Cymru. At ddibenion yr ymgynghoriad hwn, byddwn yn cyfeirio at hyn fel "dirprwyo" swyddogaethau Gweinidogion Cymru o dan Ran 2A.3.
- 34.** Mae dau reswm dros y dirprwyo arfaethedig hwn. Y rheswm cyntaf yw bod pennu a goruchwyllo safonau gweithredol i awdurdodau rheoli adeiladu yn feysydd o ddiddordeb cyffredin â Lloegr yr ydym o'r farn y byddent yn cael budd o ddull cyson o ymdrin â chymeradwywyr rheoli adeiladau cofrestredig ac arolygwyr adeiladu cofrestredig ledled Cymru a Lloegr. Byddai hyn yn fuddiol i'r diwydiant, y byddai'n ofynnol iddo weithio yn unol â'r un safonau neu â safonau tebyg. Byddai hefyd yn cydnabod yr arferion a'r systemau gwaith cyffredin yn y ddwy wlad ac yn helpu i sicrhau hyblygrwydd cyflogaeth.
- 35.** Yn ail, o ystyried y nifer bach o Arolygwyr Cymeradwy sy'n gweithredu yng Nghymru ar hyn o bryd ac sy'n debygol o gofrestru fel cymeradwywyr rheoli adeiladu cofrestredig, mae'n annhebygol y byddai sefydlu unrhyw gofrestr a hunanariennir ar gyfer cofrestru arolygwyr yng Nghymru yn unig, yn economaidd ddichonadwy.
- 36.** Felly, cynigir y dylai Gweinidogion Cymru ddirprwyo'r mwyafrif o'r swyddogaethau o dan Ran 2A i'r Rheoleiddiwr Diogelwch Adeiladau er mwyn iddo weinyddu'r gwaith o reoleiddio'r arolygwyr adeiladu cofrestredig a'r cymeradwywyr rheoli adeiladu cofrestredig yng Nghymru. Byddai hyn yn cynnwys cofrestru, cynnal y gofrestr a rhoi cosbau/cymryd camau gorfodi (gweler yr eithriad i hyn ym mharagraff 38 isod). Bydd y Rheoleiddiwr Diogelwch Adeiladau yn cyflawni'r un swyddogaethau ar gyfer Lloegr. Y Rheoleiddiwr Diogelwch Adeiladau yw'r Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch.
- 37.** Rydym o'r farn y bydd y dull gweithredu dirprwyedig hwn yn sicrhau cysondeb rhwng y ddwy wlad ac yn osgoi'r angen i ariannu corff ar wahân i Gymru yn unig.
- 38.** Cynigir mai Gweinidogion Cymru a fydd yn goruchwyllo'r gwaith monitro a goruchwyllo a'r cosbau ar gyfer awdurdodau lleol (ac na fyddant yn dirprwyo'r swyddogaethau hyn i'r Rheoleiddiwr Diogelwch Adeiladau). Rydym yn cynnig y dull hwn o weithredu oherwydd y pwerau sydd ar gael i Weinidogion Cymru mewn perthynas ag awdurdodau lleol ac mae'n gyson â'n cydberthnasau eraill mewn meysydd eraill o berfformiad awdurdodau lleol. Fodd bynnag, dylid nodi y bydd awdurdodau lleol yn ddarostyngedig i'r gofynion llym newydd drwy orfod cydymffurfio â'r Rheolau Safonau Gweithredol ar gyfer cyrff rheoli adeiladu a

³ Caiff union fanylion/natur unrhyw gytundebau dirprwyo/asiantaeth ei hystyried yn fanylach maes o law.

cheisio cyngor arolygydd adeiladu cofrestredig cyn cyflawni gweithgareddau/swyddogaethau rheoli adeiladu penodol.

39. Yn y ddogfen ymgynghori hon lle rydym yn cyfeirio at “yr awdurdod rheoleiddio” rydym yn golygu Gweinidogion Cymru neu gorff sy'n cyflawni swyddogaethau ar eu rhan.

Hyd cofrestriad

40. Mae'r pwerau cofrestru newydd yn ei gwneud yn ofynnol i'r proffesiwn rheoli adeiladu gael ei gofrestru ar gyfer cyfnod penodol o amser ac yn nodi bod yn rhaid i Weinidogion Cymru ragnodi am faint o amser y mae'n rhaid i gyfnod cofrestru ar gyfer arolygydd adeiladu cofrestredig neu gymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig bara. Yn yr adran hon, rydym yn ceisio barn ar y cyfnodau cofrestru arfaethedig ar gyfer arolygwyr adeiladu cofrestredig a chymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig.
41. Ar hyn o bryd, mae'r cyfnod cofrestru ar gyfer arolygwyr cymeradwy yn y sector preifat wedi'i bennu ar bum mlynedd. Rydym yn cynnig y dylid cadw'r hyd cofrestriad hwn yr un peth yn y dyfodol ar gyfer cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig er mwyn sicrhau cysondeb a pharhad i'r sector. Felly, cynigir y dylid pennu hyd cofrestriad ar gyfer cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig ar bum mlynedd. Rydym o'r farn bod hyn yn rhesymol er mwyn sicrhau bod goruchwyliaeth reoleiddiol briodol o gymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig a'u bod yn parhau i gyrraedd y safonau gofynnol.
42. Am y tro cyntaf, bydd hefyd yn ofynnol i weithwyr rheoli adeiladu proffesiynol unigol, sydd am barhau i gyflawni gweithgareddau allweddol megis arolygu gwaith adeiladu a rhoi cyngor ar benderfyniadau pwysig megis rhoi tystysgrifau, gofrestru fel arolygwyr adeiladu. Mae manylion y gweithgareddau a'r penderfyniadau sy'n gofyn bod unigolion yn cofrestru fel arolygydd adeiladu, wedi'u cynnwys yn adran 5 o'r ymgynghoriad hwn.
43. Rydym yn awyddus i leihau'r effaith ar y proffesiwn ac, felly, rydym am osgoi cyfnod cofrestru byr iawn megis mynnu bod arolygwyr adeiladu yn ailgofrestru bob blwyddyn neu bob yn ail flwyddyn. Fodd bynnag, bydd angen i'r broses gofrestru ddigwydd yn ddigon aml er mwyn sicrhau bod goruchwyliaeth reoleiddiol briodol o arolygwyr adeiladu a'u bod yn parhau i gyrraedd y safonau gofynnol. Dylid nodi, yn ystod y cyfnod cofrestru, y bydd arolygwyr adeiladu hefyd yn destun adolygiadau o ddatblygiad proffesiynol parhaus.
44. Rydym hefyd o'r farn y byddai'n fuddiol petai'r broses cofrestru arolygwyr adeiladu cofrestredig yn cael ei chynnal ar gylch gwahanol i broses cofrestru cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig. Byddai hyn yn lleihau'r potensial ar gyfer problemau o ran adnoddau a allai godi petai angen gweinyddu'r broses o ailgofrestru cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig ac arolygwyr rheoli adeiladu ar yr un pryd.

45. Rydym yn cynnig hyd cofrestriad o bedair blynedd ar gyfer arolygwyr adeiladu cofrestredig.

Ffioedd cofrestru

46. Gall CICAIR, sy'n gweithredu'r gofrestr o arolygwyr cymeradwy ar gyfer Cymru a Lloegr ar hyn o bryd, godi tâl cofrestru o dan adran 49 o Ddeddf Adeiladu 1984. Mae hyn yn helpu i sicrhau bod cost y broses gofrestru yn cael ei thalu gan y sawl sy'n gwneud cais. Bydd y diwygiadau gan Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022 yn disodli'r darpariaethau presennol. O dan adran 105B newydd o Ddeddf Adeiladu 1984, caiff Gweinidogion Cymru ragnodi mewn rheoliadau swm y ffi neu'r tâl, neu fod yn rhaid i ffi neu daliadau gael ei phennu (eu pennu) yn unol â'r rheoliadau (neu yn unol â chynllun cyhoeddedig). Gall y rheoliadau hefyd wneud darpariaeth ynghylch yr egwyddorion sydd i'w hymgorffori mewn unrhyw gynllun.

47. Rydym yn cynnig y caiff ffioedd eu codi am gofrestru arolygwyr adeiladu cofrestredig neu gymeradwywyr rheoli adeiladu cofrestredig. Gan ein bod yn cynnig y dylid dirprwyo'r mwyafrif o swyddogaethau o dan Ran 2A, os bydd y broses ddirprwyo hon yn mynd yn ei blaen, bydd y ffioedd mewn perthynas â'r swyddogaethau hynny yn daladwy i'r corff hwnnw yn hytrach na Gweinidogion Cymru.

48. Wrth wneud darpariaeth mewn perthynas â ffioedd, parheir i roi ystyriaeth ddyladwy i'r egwyddorion yn Rheoli Arian Cyhoeddus Cymru⁴. Rydym yn cynnig y caiff costau llawn y gyfundrefn gofrestru eu talu drwy ffioedd a thaliadau er mwyn sicrhau mai'r rhai sy'n ddarostyngedig iddi fydd yn talu'r costau. Rydym yn cynnig dull gweithredu cymesur lle y caiff y gost fwyaf ei thalu gan y rhai y mae eu gweithgareddau yn gofyn am y lefel uchaf o ymyrraeth. Rydym yn cynnig y dylid gwneud rheoliadau a fydd yn darparu bod lefelau ffioedd a thaliadau yn cael eu pennu yn unol â chynllun, a gaiff ei lunio a'i gyhoeddi er mwyn sicrhau tryloywder ac ystyried y gwahanol amgylchiadau ar gyfer cofrestru.

49. Rydym yn cynnig y caiff ffioedd eu cyfrifo ar sail adennill costau, yn seiliedig ar y canlynol:

- gan ystyried un flwyddyn ar ôl y llall, sicrhau bod y ffioedd a'r taliadau sy'n daladwy o dan y cynllun codi tâl yn cyfateb cymaint â phosibl i'r costau y mae'r awdurdod rheoleiddio yn mynd iddynt wrth gyflawni swyddogaethau y gellir codi tâl amdanynt.
- bod yn rhaid i unrhyw ffi neu dâl sy'n daladwy o dan y rheoliadau gael ei chyfrifo (gyfrifo) yn unol â'r cynllun codi tâl.
- bod y cynllun codi tâl yn cael ei gyhoeddi.

⁴ [Rheoli Arian Cyhoeddus Cymru | LLYW.CYMRU](#)

50. Rydym yn cynnig y bydd swm penodedig yn daladwy am ffioedd cofrestru ac am y ffi gynnal flynyddol. Mewn perthynas â chyflawni swyddogaethau eraill rydym yn cynnig y caiff ffi fesul awr ei chodi yn seiliedig ar yr union amser a gymerir i gyflawni'r swyddogaeth. Os bydd trydydd parti yn helpu'r rheoleiddiwr i gyflawni ei swyddogaethau, caiff costau'r trydydd parti eu hychwanegu at y taliadau sy'n daladwy gan y person (endid cyfreithiol) sy'n destun yr ymchwiliad/camau disgyblu ac ati.
51. Bydd y ffioedd a'r taliadau yn talu costau gweithredu'r system gofrestru. Caiff y ffioedd a'r taliadau eu codi ar yr adegau canlynol:
- Y cais i gofrestru person fel arolygydd adeiladu a chynnal y gofrestr o dan adran 58C newydd o Ddeddf Adeiladu 1984 (diwygiad a gyflwynwyd gan adran 42 o Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022).
 - Caiff ffioedd eu codi ar adeg gwneud y cais (gan gynnwys unrhyw ailgofrestriad) a byddant yn cynnwys costau gweinyddol cychwynol, costau asesu, costau gweithredu'r system a bydd yn rhaid i geisiadau dalu ffi gynnal flynyddol am gostau gweinyddol parhaus, am waith monitro ac am ddiweddarau'r gofrestr.
 - cofrestru person fel cymeradwywr rheoli adeiladu a chynnal y gofrestr o dan adran newydd 58C o Ddeddf Adeiladu 1984 (diwygiad a gyflwynwyd gan adran 42 o Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022).
 - Caiff ffioedd eu codi ar adeg cofrestru (gan gynnwys unrhyw ailgofrestriad) a byddant yn cynnwys costau gweinyddol cychwynol, costau asesu, costau gweithredu'r system a bydd yn rhaid i geisiadau dalu ffi gynnal flynyddol am gostau gweinyddol parhaus, am waith monitro ac am ddiweddarau'r gofrestr.
 - Goruchwylio'r proffesiwn rheoli adeiladu/arolygwyr adeiladu cofrestredig – ymchwiliadau a chamau gorfodi rheoleiddiol
 - Ymchwiliadau gan y rheoleiddiwr i gamymddwyn proffesiynol neu unrhyw achosion o dorri'r cod ymddygiad ar gyfer arolygwyr adeiladu cofrestredig, gan gynnwys cymryd y camau gorfodi neu ddisgyblu angenrheidiol (gan gynnwys amrywio, atal dros dro neu ganslo cofrestriad arolygydd) a chamau mewn perthynas ag unrhyw apeliadau dilynol.
 - Goruchwylio'r proffesiwn rheoli adeiladu/awdurdodau rheoli adeiladu – ymchwiliadau a chamau gorfodi rheoleiddiol
 - Ymchwiliadau gan yr awdurdod rheoleiddio i gamymddwyn proffesiynol neu unrhyw achosion o dorri'r rheolau safonau gweithredol a'r rheolau ymddygiad proffesiynol sy'n gymwys i gymeradwywr rheoli adeiladu, gan gynnwys cymryd y camau gorfodi neu ddisgyblu angenrheidiol (gan gynnwys amrywio, atal a chamau mewn perthynas ag unrhyw apeliadau dilynol.
 - yr awdurdod rheoleiddio yn adolygu cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig neu awdurdod lleol o dan adran 58Z8 o Ddeddf Diogelwch

Adeiladau 1984, (diwygiad a gyflwynwyd gan adran 42 o Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022).

- Unrhyw erlyniad sy'n deillio o gyflawni dyletswyddau rheoleiddio lle y caiff y profion yng nghod erlynwyr y goron eu bodloni, sy'n golygu: i) bod digon o dystiolaeth dderbyniol er mwyn sicrhau tebygolrwydd rhesymol y ceir collfarn; ii) bod erlyn person er budd y cyhoedd.
- Pan gaiff person ei erlyn drwy'r llysoedd, caiff costau eu hadennill hyd at yr adeg y cyflwynir gwybodaeth. Ar ôl hynny, caiff costau eu hawlio drwy'r bil costau a gyflwynir i'r llysoedd yn y ffordd arferol.

Y broses/amserlen apelio.

- 52.** Mae rheoleiddio'r proffesiwn rheoli adeiladu yn rhan bwysig o'r broses o sefydlu system fwy cadarn oherwydd, heb gofrestru, bydd person neu gwmni yn gyfyngedig o ran y gwaith y gall ei wneud.
- 53.** Mae Deddf Diogelwch Adeiladau 2022 yn mewnosod gofynion ar gyfer cofrestru unigolion fel arolygwyr adeiladu cofrestredig yn Neddf Adeiladu 1984. Mae'r gofynion hyn yn golygu bod yn rhaid i unigolion yn y sector preifat a'r sector cyhoeddus sy'n awyddus i fod yn arolygwyr adeiladu cofrestredig fodloni'r un meini prawf o ran safonau gofynnol er mwyn cael eu rhoi ar y gofrestr.
- 54.** Mae'r adrannau newydd yn gwneud darpariaeth i'r awdurdod rheoleiddio gyhoeddi'r meini prawf ar gyfer cofrestru a nodi'r weithdrefn gwneud cais. Mae hefyd yn galluogi'r awdurdod rheoleiddio i ganiatáu cofrestriad â chyfyngiadau (er enghraifft o ran y math o adeiladau y gall arolygydd roi cyngor arnynt) neu osod amodau (er enghraifft sy'n ei gwneud yn ofynnol i arolygydd gael hyfforddiant yn rheolaidd).
- 55.** Rhaid i'r awdurdod rheoleiddio gyhoeddi cod ymddygiad ar gyfer arolygwyr a nodi'r weithdrefn i'w dilyn wrth ymchwilio i b'un a fu achos o gamymddwyn proffesiynol. Mae hefyd ganddo bŵer i geisio gwybodaeth gan arolygwyr a chymryd camau disgyblu, gan gynnwys amrywio, atal dros dro neu ganslo cofrestriad arolygydd.
- 56.** Ceir gofynion a phwerau tebyg mewn perthynas â chymeradwywyr rheoli adeiladu h.y. y gofyniad i gofrestru, i gofrestriad fod yn ddarostyngedig i gyfyngiadau ac i'r awdurdod rheoleiddio gyhoeddi Rheolau Ymddygiad Proffesiynol ac ymchwilio i achosion o dorri'r rheolau hynny a chymryd camau disgyblu.
- 57.** Mae Rhan 2A yn darparu ar gyfer yr hawl i apelio yn erbyn penderfyniadau penodol a wneir gan yr awdurdod rheoleiddio, gan gynnwys:
 - Penderfyniadau ar geisiadau i gofrestru fel arolygydd adeiladu (58D)
 - Cosbau am gamymddwyn proffesiynol (58I)

- Atal cofrestrriad dros dro ar gyfer achosion o gamymddwyn proffesiynol difrifol a amheuir (58J)
 - Penderfyniadau ar geisiadau i gofrestru cymeradwywr rheoli adeiladu (58D)
 - Cosbau am dorri rheolau ymddygiad proffesiynol (58U)
 - Atal cofrestrriad dros dro ar gyfer achosion difrifol o dorri rheolau ymddygiad proffesiynol a amheuir (58J)
- 58.** Os bydd unigolion am apelio yn erbyn penderfyniad neu gam gweithredu gan yr awdurdod rheoleiddio, rydym yn cynnig mai'r seiliau dros apelio fydd bod cam gweithredu'r awdurdod rheoleiddio naill ai'n ffeithiol wallus, yn anghywir o dan y gyfraith, yn afresymol neu'n weithdrefnol ddiffygiol. Rydym hefyd yn cynnig y dylai unrhyw apêl gael ei chyflwyno o fewn 21 diwrnod i benderfyniad yr awdurdod rheoleiddio. Mae'r cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig neu'r arolygwyr adeiladu cofrestredig yn gallu parhau i ymgymryd â'r gwaith nes bod yr apêl yn dod i ben.
- 59.** Mae gan yr awdurdod rheoleiddio y pŵer i ofyn am ragor o wybodaeth mewn perthynas â cheisiadau i gofrestru ac mae'n rhaid iddo gyhoeddi datganiad o'r weithdrefn mewn perthynas ag ymchwiliadau i gamymddwyn proffesiynol/achosion o dorri'r rheolau ymddygiad proffesiynol. Bwriedir i'r broses apelio fod yn deg ac yn dryloyw pan fydd anghydfodau yn codi ynghylch cofrestru neu gosbau mewn perthynas â gweithwyr rheoli adeiladu proffesiynol.
- 60.** Gwneir apeliadau i'r Llys Ynadon ac rydym yn cynnig, wrth benderfynu ar yr apêl, y caiff y llys gadarnhau, amrywio, neu ddiddymu penderfyniad yr awdurdod rheoleiddio.

Rheolau Safonau Gweithredol – Hysbysiadau gwella

- 61.** Mae adran 42 o Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022 yn mewnosod adran 58Z4 newydd yn Neddf Adeiladu 1984 sy'n galluogi'r Rheoleiddiwr i gyflwyno hysbysiad gwella i awdurdod rheoli adeiladu (cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig neu awdurdod lleol) os ymddengys, yn dilyn ymchwiliad neu fel arall, ei fod wedi torri'r rheolau safonau gweithredol.
- 62.** Diben hysbysiad gwella yw cyfarwyddo'r awdurdod rheoli adeiladu sydd wedi methu â chydymffurfio â'r rheolau i unioni'r achos o dor-rheolau fel y nodir yn yr hysbysiad. Rhaid i'r hysbysiad gwella gael ei gyflwyno gyda datganiad o resymau er mwyn esbonio pam mae wedi'i gyflwyno. Bydd yr hysbysiad yn weithredol am y cyfnod o amser a nodir yn yr hysbysiad neu nes iddo gael ei ddirymu.
- 63.** Gellir gwneud rheoliadau er mwyn rhagnodi achosion lle mae'n rhaid i gopi o'r hysbysiad gwella neu'r hysbysiad tramgwyddo difrifol (yn ôl y digwydd) a chopi o'r datganiad o resymau a roddwyd i gymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig, hefyd gael eu darparu i bob awdurdod lleol yng Nghymru. Fodd bynnag, ar hyn

o bryd, nid ydym wedi nodi unrhyw sefyllfa lle rydym o'r farn y byddai hyn yn angenrheidiol ac, felly, nid ydym yn cynnig y dylid gwneud rheoliadau er mwyn nodi sefyllfaoedd ar hyn o bryd.

64. Bydd hawliau apelio statudol mewn perthynas â Rheolau Safonau Gweithredol:

- Os bydd yr awdurdod rheoleiddio yn cyflwyno hysbysiad gwella am dorri rheolau safonau gweithredol (adran 58Z4 newydd (7))
- Os bydd yr awdurdod rheoleiddio yn cyflwyno hysbysiad tramgwyddo difrifol (pan fydd person yn methu â chydymffurfio â hysbysiad gwella fel uchod) (adran 58Z5 newydd (9))
- Os bydd yr awdurdod rheoleiddio yn canslo cofrestriad cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig pan fydd o leiaf un hysbysiad tramgwyddo difrifol wedi'i gyflwyno ac yr ymddengys i'r awdurdod rheoleiddio ei fod yn debygol o barhau i fethu â chyrraedd safonau diogelwch neu reoli risgiau diogelwch – (adran 58Z6 newydd (5))

65. Caiff cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig apelio i'r llys ynadon. Os bydd y parti yr effeithir arno yn dynuno cyflwyno apêl yn erbyn cam gweithredu'r awdurdod rheoleiddio, rydym yn cynnig y dylid rhagnodi mai'r seiliau dros apelio fydd bod cam gweithredu'r awdurdod rheoleiddio naill ai'n ffeithiol wallus, yn anghywir o dan y gyfraith, yn afresymol neu'n weithdrefnol ddiffygiol.

66. Rydym hefyd yn cynnig bod yn rhaid i'r apêl gael ei chyflwyno o fewn 21 diwrnod i benderfyniad gwreiddiol yr awdurdod rheoleiddio ac, wrth benderfynu ar yr apêl, y caiff y llys ynadon gadarnhau, amrywio neu ddiddymu'r penderfyniad.

Achosion rhagnodedig i hysbysu pob awdurdod lleol am orchmynion disgyblu neu benderfyniadau i atal cofrestriad dros dro

67. Fel rhan o'r gyfundrefn gofrestru newydd, bydd yn ofynnol i gymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig gydymffurfio â rheolau ymddygiad proffesiynol. Bydd y rheolau hyn yn nodi'r ymddygiad a ddisgwylir gan gymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig a'r safonau y bydd yn rhaid iddynt eu cyrraedd. Mae ymgynghoriadau ar wahân yn cael eu cynnal ar y rheolau ymddygiad proffesiynol arfaethedig. Mewn sefyllfaoedd lle yr ymddengys i'r awdurdod rheoleiddio y gallai cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig fod wedi torri'r rheolau ymddygiad proffesiynol, gall yr awdurdod rheoleiddio ymchwilio i'r mater. Os bydd ei ganfyddiadau yn ategu'r dybiaeth bod rheolau wedi'u torri, gall yr awdurdod rheoleiddio roi cosb, y mae Deddf Diogelwch Adeiladau 2022 yn ei galw'n orchmynion disgyblu. Y gorchmynion disgyblu hyn yw gorchmynion sy'n gwneud y canlynol:

- ei gwneud yn ofynnol i gosb ariannol gael ei thalu, h.y., dirwy,
- amrywio cofrestriad y cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig,
- atal cofrestriad y cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig am gyfnod penodol o amser,

- canslo cofrestriad y cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig.
- 68.** Gall yr awdurdod rheoleiddio hefyd rhoi gorchymyn i atal am gyfnod byr o hyd at dri mis i gofrestrriad y cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig wrth i ymchwiliad gael ei gynnal i'r achos o dor-rheolau a amheuir, os bydd yr achos o dorri'r rheolau ymddygiad proffesiynol mor ddifrifol fel ei bod yn debygol y byddai gorchymyn yn cael ei wneud i ganslo cofrestriad y cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig, pe ystyrid bod y rheolau wedi'u torri. Nodir hyn yn adran 58V newydd o Ddeddf Adeiladu 1984.
- 69.** Yn yr adran hon, rydym yn ceisio barn ar pryd y dylid anfon penderfyniad ar achos o dorri'r rheolau ymddygiad proffesiynol neu ar atal cofrestriad dros dro (neu ei ddirymu) i bob awdurdod lleol yng Nghymru.
- 70.** Gall cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig weithio ledled Cymru a gallant fod yn goruchwylio gwaith adeiladau mewn ardaloedd sydd wedi'u lleoli mewn mwy nag un awdurdod lleol. Bydd angen i awdurdodau lleol fod yn ymwybodol o unrhyw resymau a all fod, er enghraifft, am beidio â derbyn hysbysiadau cychwynnol a gyflwynwyd iddynt. Rydym o'r farn bod gwybodaeth am y statws cofrestru presennol ar gyfer cymeradwywr rheoli adeiladu yn wybodaeth bwysig er mwyn helpu awdurdodau lleol i wneud y penderfyniadau hyn.
- 71.** Er mwyn sicrhau bod gan awdurdodau lleol yr holl wybodaeth sydd ei hangen arnynt wrth gyflawni eu dyletswyddau statudol fel awdurdod rheoli adeiladu ac na chaiff gwybodaeth ddiangen ei hanfon iddynt, rydym yn cynnig y dylid rhagnodi bod yn rhaid i'r awdurdod rheoleiddio anfon copi o orchymyn disgyblu i bob awdurdod lleol yng Nghymru o dan yr amgylchiadau canlynol:
- Amrywio cofrestriad cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig.
 - Atal cofrestriad am gyfnod penodol o amser,
 - Canslo cofrestriad o ddyddiad penodedig,
 - Gorchymyn atal dros dro pan amheuir bod achos difrifol o dor-rheolau wedi bod (o fewn ystyr adran 58V(1) newydd (B))
- 72.** Nid ydym yn cynnig y dylid ei gwneud yn ofynnol i gopi o orchymyn disgyblu gael ei anfon i bob awdurdod lleol o dan yr amgylchiadau canlynol, gan nad yw'n effeithio ar y broses gofrestru nac ar b'un a ddylai awdurdod lleol dderbyn hysbysiad cychwynnol neu hysbysiad arall:
- mae'n ofynnol i gymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig dalu cosb ariannol.

Cyfyngu ar swyddogaethau a gweithgareddau Cymeradwywyr Rheoli Adeiladu Cofrestredig a Rheoli Adeiladu Awdurdod Lleol

- 73.** Mae Llywodraeth Cymru yn awyddus i bennu atebolrwydd a chyfrifoldebau statudol cliriach. Mae'r rhain yn gymwys pan gaiff adeiladau eu dylunio, eu codi a'u hadnewyddu.
- 74.** Mae adran 44 o Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022 yn gwneud diwygiadau i Ddeddf Adeiladu 1984 sy'n galluogi Gweinidogion Cymru i wneud rheoliadau er mwyn diffinio “gweithgareddau dan gyfyngiadau” a “swyddogaethau dan gyfyngiadau”:
- Rhaid i awdurdodau lleol a chymeradwywyr rheoli adeiladu cofrestredig, fel yr awdurdodau rheoli adeiladu, cyn arfer swyddogaeth dan gyfyngiadau, gael ac ystyried cyngor arolygydd adeiladu cofrestredig â phrofiad priodol cyn cyflawni'r swyddogaeth honno.
 - Dim ond gan ddefnyddio arolygydd adeiladu cofrestredig â phrofiad priodol y dylai awdurdodau lleol a chymeradwywyr rheoli adeiladu cofrestredig gyflawni gweithgareddau dan gyfyngiadau.
 - Daw'r cyfyngiadau hyn i rym ochr yn ochr â'r gofyniad gorfodol i gofrestru arolygwyr a chymeradwywyr adeiladu y disgwylir iddo gael ei gyflwyno ar 1 Ebrill 2024 a chynigir na ddylent fod yn destun trefniadau trosiannol.
- 75.** Rydym yn bwriadu rhagnodi gweithgareddau a swyddogaethau dan gyfyngiadau er mwyn sicrhau bod gan bobl sy'n gwneud mathau penodol o waith rheoli adeiladu y sgiliau a'r profiad priodol i wneud y gwaith hwnnw. Bydd angen i gymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig ddal cofrestriad sy'n cyd-fynd â'r math o waith y mae am ei wneud – er enghraifft, efallai y bydd yn dal cofrestriad sydd ond yn ei alluogi i weithio ar brosiectau adeiladu domestig. Yr awdurdod rheoli adeiladu, (a fydd ond yn gallu gwneud gwaith y mae wedi'i gofrestru ar ei gyfer) os bydd yn cael cyngor gan arolygydd â'r sgiliau priodol sydd wedi'i gofrestru'n briodol.
- 76.** Mae'r swyddogaethau a'r gweithgareddau arfaethedig yn gymwys i bob math o adeilad ac, felly, nid yw'r cynnig hwn wedi'i gyfyngu i adeiladau risg uwch.
- 77.** Mae swyddogaethau yn bwyntiau gwneud penderfyniadau yn y broses rheoli adeiladu. Ein bwriad o ran swyddogaethau dan gyfyngiadau yw sicrhau bod pobl gymwys yn cymryd rhan mewn penderfyniadau pwysig ynghylch gwaith rheoli adeiladu ac yn rhoi cyngor arnynt. Bydd angen i'r awdurdod rheoli

adeiladu ddefnyddio arolygydd adeiladu sy'n dal cofrestriad sy'n cyd-fynd â'r math o waith y mae angen iddo roi cyngor arno.

- 78.** Mae'r tablau isod yn crynhoi'r gweithgareddau a'r swyddogaethau rydym yn cynnig y byddant dan gyfyngiadau ac yn eu dosbarthu yn ôl cymeradwywyr rheoli adeiladu cofrestredig ac awdurdodau lleol.

Swyddogaethau/gweithgareddau Rheoli Adeiladu y cynigir y byddant dan gyfyngiadau ar gyfer Cymeradwywyr Rheoli Adeiladu Cofrestredig

Gweithgareddau

Sicrhau bod cynlluniau a/neu wybodaeth y mae hysbysiad cychwynnol yn ymwneud â nhw (hi) yn cydymffurfio ag unrhyw ofyniad cymwys yn y rheoliadau adeiladu (e.e. cynlluniau o safle)

Sicrhau bod cynlluniau a/neu wybodaeth y mae hysbysiad diwygio yn ymwneud â nhw (hi) yn cydymffurfio ag unrhyw ofyniad cymwys yn y rheoliadau adeiladu

Sicrhau bod cynlluniau y mae tystysgrif cynlluniau yn ymwneud â nhw yn cydymffurfio ag unrhyw ofyniad cymwys yn y rheoliadau adeiladu

Archwilio gwaith adeiladu er mwyn sicrhau ei fod yn cydymffurfio ag unrhyw ofyniad cymwys yn y rheoliadau adeiladu

Amserlennu'r camau/pwyntiau ar gyfer archwilio gwaith adeiladu

Swyddogaethau

Cyflwyno hysbysiadau cychwynnol (Deddf Adeiladau 1984 47)

Rhoi tystysgrifau cynlluniau (neu dystysgrif gyfun â hysbysiad cychwynnol) (Deddf Adeiladu 1984 50)

Cyflwyno hysbysiad canslo (mewn achosion lle mae'r rheoliadau adeiladu wedi'u torri) (Deddf Adeiladu 1984 52(1)(c))

Rhoi tystysgrifau terfynol (Deddf Adeiladu 1984 51)

Cyflwyno Hysbysiad Diwygio adran 51A (Deddf Adeiladu 1984)

Cyflwyno hysbysiadau cychwynnol newydd adran 53(7) (Deddf Adeiladu 1984)

Rhoi tystysgrif ac adroddiad trosglwyddo (adran 53B)

Hysbysiadau canslo (mewn achosion lle mae prosiect yn dod yn brosiect adeiladu risg uwch o dan y rheoliadau adeiladu (adran 52A BA84)

Swyddogaethau/gweithgareddau Rheoli Adeiladu y cynigir y byddant dan gyfyngiadau ar gyfer Awdurdodau Lleol
Gweithgareddau
Sicrhau bod cynlluniau a/neu wybodaeth y mae hysbysiad adeiladu yn ymwneud â nhw (hi) yn cydymffurfio ag unrhyw ofyniad cymwys yn y rheoliadau adeiladu (e.e. cynlluniau o'r safle)
Sicrhau bod y cais a'r cynlluniau a adnewwyd o dan Reoliad 12(2)(b) yn cydymffurfio ag unrhyw ofyniad cymwys yn y rheoliadau adeiladu
Archwilio gwaith adeiladu er mwyn sicrhau ei fod yn cydymffurfio ag unrhyw ofyniad cymwys yn y rheoliadau adeiladu
Amserlennu'r camau/pwyntiau ar gyfer archwilio gwaith adeiladu
Swyddogaethau
Penderfynu ar gais am gymeradwyaeth rheoli adeiladu
Cymeradwyo cais 'porth adeiladu' ar gyfer adeilad risg uwch ⁵
Penderfynu a ddylid cyflwyno cais am dystysgrif gwblhau neu dystysgrif cwblhau'n rhannol
Cyflwyno hysbysiadau cwblhau neu gwblhau'n rhannol (Rheoliadau Adeiladu 2010 17, 17A)
Rhoi cyfarwyddyd i Lacio neu Hepgor gofyniad adran 8(4) (Deddf Adeiladu 1984)
Penderfyniadau ar faterion sy'n ymwneud â defnyddio deunyddiau byrhoedlog adrannau 19 ac 20 (BA84)
Penderfyniadau ar faterion sy'n ymdrin â draenio adeiladau adrannau 21 a 22 (Deddf Adeiladu 1984)
Penderfyniadau ar faterion sy'n ymdrin â draenio adeiladau adrannau 25 a S22 (Deddf Adeiladu 1984)
Profion ar gyfer cydymffurfiaeth â'r Rheoliadau Adeiladu adran 33 (Deddf Adeiladu 1984)
Penderfynu a yw'r rheoliadau adeiladu wedi'u torri adran 35 (Deddf Adeiladu 1984)
Cyflwyno hysbysiadau cydymffurfio (adran 35B) a hysbysiadau stop (adran 35C) (Deddf Adeiladu 1984)
Cyflwyno, neu dynnu'n ôl, hysbysiad adran 36 neu'r penderfyniad ar weithredu hysbysiad adran 36
Rhoi cymeradwyaeth mewn cais fesul cam er mwyn i waith fynd rhagddo heibio i gam.
Penderfynu ar gais rheoli newid i waith adeiladu risg uwch
Darparu cyfleusterau ar gyfer sbwriel adran 23.
Penderfynu a ddylid derbyn cais am dystysgrif ar gyfer gwaith adeiladu anawdurdodedig (Rheoliadau Adeiladu 2010 18(5))
Yn achos gwaith sydd wedi'i gwblhau'n rhannol, penderfynu a yw'r cynlluniau yn ddigonol i ddangos na fydd y gwaith yn torri'r rheoliadau adeiladu neu pryd mae angen i'r gwaith gael ei agor.
Penderfynu ar ganlyniad cais am dystysgrif unioni o dan reoliad 18 o Rheoliadau Adeiladu 2010
Penderfynu a ddylid derbyn neu wrthod hysbysiad cychwynnol
Penderfynu a ddylid derbyn neu wrthod tystysgrif ac adroddiad trosglwyddo (adran 53C)

⁵ Er gwybodaeth yn unig – dim ond pan fydd darpariaethau porth newydd wedi'u cyflwyno y bydd yn gymwys.

Newidiadau i ffurflenni a hysbysiadau (a phrosesau cysylltiedig)

Canslo Hysbysiadau Cychwynnol

- 79.** Ar hyn o bryd, os bydd Arolygydd Cymeradwy yn rhoi'r gorau i weithredu ac nad yw wedi canslo ei hysbysiadau cychwynnol, dim ond y person(au) sy'n gwneud y gwaith a all wneud hynny. Mae hon wedi bod yn broblem fawr wrth drosglwyddo gwaith o'r fath i systemau rheoli adeiladu awdurdodau lleol.
- 80.** Mae diwygiadau a wneir gan adran 46 o Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022 yn golygu na all personau sy'n gwneud gwaith ar adeiladau risg uwch ddewis eu hawdurdod rheoli adeiladu mwyach. Yng Nghymru, dim ond awdurdodau lleol a all fod yn awdurdod rheoli adeiladu ar gyfer gwaith adeiladu risg uwch. Ar ôl i hysbysiad cychwynnol ddod i rym, os ymddengys i'r cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig, yr awdurdod lleol neu'r person sy'n gwneud y gwaith fod y gwaith i gyd neu ran ohono bellach yn waith adeiladu risg uwch, rhaid iddynt (iddo) ganslo'r hysbysiad cychwynnol hwnnw (neu'r rhan berthnasol ohono) o dan y ddyletswydd newydd yn adran 52A o Ddeddf Adeiladu 1984.
- 81.** Rydym yn cynnig eithriad â therfyn amser i'r uchod os bydd y gwaith yn dod o dan y darpariaethau trosiannol ac y dechreuir arno erbyn diwedd y cyfnod pontio a nodir yn y darpariaethau hynny. Ceir rhagor o fanylion am y cynigion hyn ym mharagraffau 14-22 o'r ymgynghoriad hwn.
- 82.** Mae adran 50 o Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022 yn diwygio adran 52 o Ddeddf 1984 er mwyn cyflwyno pwerau a rhwymedigaethau newydd ar y person a ddangosir ar yr hysbysiad cychwynnol fel y cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig, yr awdurdod lleol neu'r person sy'n gwneud y gwaith i ganslo hysbysiadau cychwynnol a sicrhau y gall y broses hon ddigwydd yn effeithlon yn y dyfodol.
- 83.** Rhaid i'r hysbysiad Cychwynnol gael ei ganslo o dan yr amgylchiadau ychwanegol yn y fersiwn ddiwygiedig o adran 52 o Ddeddf Adeiladu 1984, sy'n cynnwys:
- Gan y cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig (neu'r Arolygydd Cymeradwy, yn ddarostyngedig i drefniadau trosiannol)
 - Os na all gyflawni ei swyddogaethau mewn perthynas ag unrhyw ran o'r gwaith y mae'r hysbysiad cychwynnol yn ymwneud ag ef mwyach neu os disgwylir na all gyflawni swyddogaethau o'r fath mwyach
 - o ganlyniad i orchymyn disgyblu o dan adran 58U(2)(b) (amrywio cofrestriad) os na all gyflawni ei swyddogaethau mewn perthynas â'r gwaith mwyach, adran 58V (atal cofrestriad dros dro am achos o dramgwyddo difrifol a amheuir) neu adran 58U(c)(c) (atal cofrestriad dros dro)

- os bydd o'r farn na all gyflawni ei swyddogaethau yn ddigonol; neu,
 - os bydd o'r farn bod rheoliadau adeiladu wedi'u torri a bod amgylchiadau penodol yn gymwys.
- Gan y person sy'n gwneud y gwaith:
 - Os ymddengys i'r person sy'n gwneud y gwaith neu sy'n bwriadu ei wneud, nad yw'r cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig yn fodlon nac yn abl i gyflawni ei swyddogaethau mewn perthynas ag unrhyw ran o'r gwaith hwnnw.
 - Gan yr awdurdod lleol o dan amgylchiadau sy'n cynnwys y canlynol:
 - Ni all y cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig gyflawni swyddogaethau unrhyw waith y mae'r hysbysiad cychwynnol yn ymwneud ag ef o ganlyniad i orchymyn disgyblu
 - gwneir gorchymynion/hysbysiadau penodol eraill sy'n gymwys i'r cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig (gan gynnwys atal ei gofrestrriad dros dro a hysbysiadau tramgwyddo difrifol).
- 84.** Os bydd yr awdurdod lleol yn bwriadu canslo hysbysiad cychwynnol o ganlyniad i gamau disgyblu penodol, rhaid iddo hysbysu'r cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig am ei bwriad drwy gyflwyno hysbysiad ar y ffurf ragnodedig o leiaf saith diwrnod cyn y diwrnod y caiff yr hysbysiad cychwynnol ei ganslo ac ystyried unrhyw sylwadau a gyflwynir yn ystod y cyfnod hwnnw.
- 85.** Mae adran 50 o Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022 hefyd yn galluogi Gweinidogion Cymru i ragnodi amgylchiadau, yn ychwanegol at y rhai uchod a nodir mewn deddfwriaeth sylfaenol, lle mae'n rhaid i gymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig, y person sy'n gwneud y gwaith neu'r awdurdod lleol ganslo'r hysbysiad cychwynnol. Nid ydym yn cynnig y dylid rhagnodi unrhyw amgylchiadau eraill ar hyn o bryd ond byddwn yn parhau i adolygu hyn yn rheolaidd.
- 86.** Er mwyn galluogi'r uchod, rydym y cynnig y dylid diwygio'r ffurflenni presennol a rhagnodi ffurflenni newydd. Mae ein cynigion allweddol fel a ganlyn:
- Dylid llunio ffurflen newydd, sef ffurflen Atodlen 1 i Reoliadau Adeiladu (Arolygwyr Cymeradwy etc) 2010, er mwyn i awdurdodau lleol hysbysu cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig am y bwriad i ganslo hysbysiad cychwynnol a rhoi manylion am y cyfnod apelio.
 - Dylid diwygio'r ffurflen Atodlen 1 bresennol er mwyn galluogi awdurdodau lleol i ganslo hysbysiadau cychwynnol cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig a chymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig i ganslo eu hysbysiadau cychwynnol, ar sail cosbau proffesiynol.

Ffurflen ragnodedig ar gyfer yr hysbysiadau canslo o ganlyniad i newid cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig

- 87.** Os bydd cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig yn newid o ganlyniad i gamau disgyblu penodol yn erbyn y cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig "sy'n ymadael", rhaid cyflwyno hysbysiad cychwynnol newydd ac, o dan amgylchiadau penodol, rhaid cyflwyno tystysgrif ac adroddiad trosglwyddo.
- 88.** Mewn achosion lle nad yw'r cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig newydd yn cyflwyno tystysgrif ac adroddiad trosglwyddo yn unol ag adran 53B o Ddeddf Adeiladu 1984 neu lle mae ei dystysgrif ac adroddiad trosglwyddo yn cael eu gwrthod gan yr awdurdod lleol o dan adran 53C, mae adran 53D yn darparu bod yn rhaid i'r hysbysiad cychwynnol gael ei ganslo ar y ffurf ragnodedig.
- 89.** Rydym yn cynnig y dylai'r ffurflen, a wneir drwy reoliadau, i'r awdurdod lleol ganslo hysbysiad cychwynnol gynnwys y canlynol:
- Enw'r cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig newydd
 - Y gwaith a oedd wedi'i gwmpasu gan yr hysbysiad cychwynnol perthnasol
 - Bod y swyddog wedi'i awdurdodi i lofnodi'r hysbysiad
 - Enw'r awdurdod lleol y mae'r swyddog wedi'i awdurdodi i lofnodi'r hysbysiad oddi tano
 - Y dyddiad y cafodd yr hysbysiad cychwynnol ei dderbyn gan yr awdurdod lleol
 - Bod y gwaith y mae'r hysbysiad hwn yn cyfeirio ato wedi'i nodi yn yr hysbysiad cychwynnol
 - Y rheswm pam mae'r hysbysiad cychwynnol yn cael ei ganslo, gan roi dau opsiwn:
 - nad yw'r cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig wedi cyflwyno tystysgrif ac adroddiad trosglwyddo i'r awdurdod lleol yn unol ag adran 53C
 - bod yr awdurdod lleol wedi gwrthod y dystysgrif ac adroddiad trosglwyddo
 - Os bydd yr awdurdod lleol wedi gwrthod y dystysgrif ac adroddiad trosglwyddo, adran i'r swyddog roi'r rheswm dros wrthod y dystysgrif ac adroddiad trosglwyddo
 - enw swyddog yr awdurdod lleol
 - llofnod swyddog yr awdurdod lleol
 - Dyddiad
- 90.** Gall y person sy'n gwneud y gwaith, yn unol ag adran 53D newydd o Ddeddf Adeiladu 1984, hefyd ganslo'r hysbysiad cychwynnol tra bydd mewn grym a chyn i'r dystysgrif ac adroddiad trosglwyddo gael eu derbyn neu eu gwrthod gan yr awdurdod lleol.
- 91.** Rydym yn cynnig y dylai'r ffurflen i'r person sy'n gwneud y gwaith ganslo'r hysbysiad cychwynnol gynnwys y canlynol:
- Enw'r person sy'n gwneud y gwaith

- Enw'r awdurdod lleol y cyflwynwyd yr hysbysiad cychwynnol dan sylw iddo
- Y dyddiad y cyflwynwyd yr hysbysiad cychwynnol i'r awdurdod lleol
- Bod y gwaith sydd i'w ganslo wedi'i nodi yn yr hysbysiad cychwynnol
- Cadarnhad mai'r person sy'n llenwi'r ffurflen yw'r person sy'n gwneud y gwaith
- Cadarnhad y bydd yr hysbysiad cychwynnol yn cael ei ganslo
- Llofnod y person sy'n gwneud y gwaith
- Dyddiad

Hysbysiadau Cychwynnol Newydd

- 92.** Ar hyn o bryd, os na all cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig gyflawni ei swyddogaeth, bydd y gwaith yn dychwelyd i fod o dan oruchwyliaeth yr awdurdod lleol oni fydd hysbysiad cychwynnol arall wedi'i dderbyn. Yn flaenorol, pan na allai Arolygwyr Cymeradwy penodol sicrhau yswiriant neu pan wnaethant ddidymu eu hunain, roedd y trosglwyddiadau heb eu cynllunio canlyniadol i'r awdurdodau lleol yn tarfu ar gleientiaid a rhai awdurdodau lleol. Gallai amgylchiadau tebyg i'r rhain hefyd godi yn y dyfodol.
- 93.** Mae Deddf Diogelwch Adeiladau 2022, drwy ddiwygio Deddf Adeiladu 1984, yn cyflwyno proses newydd er mwyn sicrhau y gellir trosglwyddo'r cyfrifoldeb am brosiectau adeiladu o'r naill gymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig i'r llall, os bydd y person sy'n gwneud y gwaith am barhau ar y trywydd rheoli adeiladu preifat, gan sicrhau nad yw'r gwaith a gwblhawyd hyd yma yn mynd yn groes i unrhyw un o ddarpariaethau'r rheoliadau adeiladu.
- 94.** Mae diwygiadau i adran 53(7) o Ddeddf Adeiladu 1984 yn ei gwneud yn bosibl i hysbysiad cychwynnol newydd gael ei gyflwyno (mewn perthynas â gwaith roedd yr hysbysiad cychwynnol gwreiddiol yn ymwneud ag ef) o dan yr amgylchiadau canlynol:
- Caiff hysbysiad cychwynnol ei ganslo o ganlyniad i gamau disgyblu penodol a gymerwyd yn erbyn y cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig neu o ganlyniad i unrhyw ddarpariaeth arall a ragnodir.
- 95.** Mae'r diwygiadau a wneir gan adran 51 o Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022 i adran 52 o Ddeddf Adeiladu 1984 yn gwneud darpariaeth i amgylchiadau ychwanegol gael eu nodi mewn rheoliadau, pan ellir cyflwyno hysbysiad cychwynnol newydd sy'n ymwneud ag unrhyw ran o'r gwaith a oedd yn cael ei gwmpasu gan yr hysbysiad cychwynnol gwreiddiol nad yw mewn grym mwyach.
- 96.** Rydym yn cynnig yr amgylchiad ychwanegol canlynol lle y gellir cyflwyno hysbysiad cychwynnol newydd pan fydd hysbysiad gwreiddiol yn peidio â bod mewn grym:

- Busnes yn dod i ben, gan gynnwys ansolfedd sy'n golygu na all y cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig gyflawni ei swyddogaethau mwyach. Gan fod terfynu busnes y tu hwnt i reolaeth y person sy'n gwneud y gwaith, gall gyflwyno hysbysiad cychwynnol newydd, yn hytrach na bod adran 53(9) yn gymwys. Rydym yn cynnig hyn am ein bod o'r farn y gallai fod yn annheg i'r person sy'n gwneud y gwaith orfod dibynnu ar y cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig, y mae ei fusnes yn dod i ben, i ddarparu tystysgrif derfynol.
- 97.** Os caiff hysbysiad cychwynnol ei ganslo o ganlyniad i gamau disgyblu a gymerwyd yn erbyn y cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig “sy'n ymadael” (neu am reswm arall os bydd y rheswm hwnnw wedi'i gynnwys mewn rheoliadau a wnaed gan Weinidogion Cymru), rhaid i hysbysiad cychwynnol newydd gael ei gyflwyno gan y cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig sy'n bwriadu ymgymryd â'r gwaith o fewn saith diwrnod sy'n dechrau ar y diwrnod y peidiodd yr hysbysiad cychwynnol gwreiddiol â bod mewn grym a rhaid dilyn proses tystysgrif drosglwyddo newydd (adran 53B newydd o Ddeddf Adeiladu 1984). Mae Atodiad 1 yn cynnwys siart lif o'r cyfnodau a'r camau gweithredu arfaethedig.
- 98.** Rhaid i'r hysbysiad cychwynnol newydd gael ei gyflwyno erbyn diwedd y cyfnod o saith diwrnod, sy'n dechrau ar y diwrnod y peidiodd yr hysbysiad cychwynnol newydd â bod mewn grym neu unrhyw gyfnod arall a ragnodir mewn rheoliadau. Os bydd cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig amgen yn penderfynu peidio ag ymgymryd â'r gwaith a chyflwyno hysbysiad cychwynnol o fewn y cyfnod hwn, bydd y gwaith yn dychwelyd yn awtomatig i'r awdurdod lleol.
- 99.** Os bydd yr hysbysiad cychwynnol newydd wedi'i dderbyn gan yr awdurdod lleol, a bod y cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig yn penderfynu nad yw'r gwaith a wnaed hyd yma yn torri rheoliadau adeiladu, rhaid i'r cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig gyflwyno tystysgrif ac adroddiad trosglwyddo y mae'n rhaid iddynt gadarnhau nad yw'r gwaith hyd at ddyddiad y dystysgrif yn torri unrhyw ddarpariaethau mewn rheoliadau adeiladu. Ar y llaw arall, os na all y cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig benderfynu a yw'r gwaith nas cwblhawyd yn cydymffurfio â rheoliadau adeiladu, rhaid iddo nodi pam mewn hysbysiad i'r person sy'n gwneud y gwaith neu sy'n bwriadu gwneud y gwaith a darparu copi o'r hysbysiad hwnnw i'r awdurdod lleol.

Achosion lle y gellir rhagnodi hysbysiad cychwynnol arall.

- 100.** Mewn achosion lle mae hysbysiad cychwynnol newydd wedi'i gyflwyno gan y cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig newydd o dan adran 53(7)(a) a'i bod yn peidio â bod mewn grym, mae adran 53D(5) yn nodi'n glir na ellir cyflwyno hysbysiad cychwynnol arall sy'n cwmpasu'r un gwaith ac eithrio o dan amgylchiadau rhagnodedig. Rydym yn cynnig y dylid rhagnodi'r amgylchiadau canlynol lle y gellir cyflwyno hysbysiad cychwynnol arall ar ôl i hysbysiad

cychwynnol gael ei ganslo Os bydd yr hysbysiad cychwynnol yn peidio â bod mewn grym am y rheswm canlynol:

- mae'r person sy'n gwneud y gwaith yn canslo'r hysbysiad cychwynnol tra bydd mewn grym ond cyn i'r dystysgrif ac adroddiad trosglwyddo gael eu derbyn gan yr awdurdod lleol am fod y cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig a gyflwynodd yr hysbysiad cychwynnol yn mynd yn ansolfent ac na all gyflawni ei swyddogaethau mwyach. Y rheswm dros hyn yw bod y sefyllfa y tu hwnt i reolaeth person sy'n gwneud y gwaith.

Tystysgrif ac adroddiad trosglwyddo

101. Mae adran 53B newydd yn darparu ar gyfer yr amgylchiadau lle mae'n rhaid i gymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig newydd roi tystysgrif ac adroddiad trosglwyddo i'r awdurdod lleol. Mae adran 53B yn darparu bod yn rhaid i dystysgrif drosglwyddo gadarnhau bod y cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig wedi penderfynu nad yw'r gwaith nas cwblhawyd hyd at ddyddiad y dystysgrif yn torri unrhyw ddarpariaeth mewn rheoliadau adeiladu ac y gall Gweinidogion Cymru wneud rheoliadau er mwyn darparu bod yn rhaid i wybodaeth ychwanegol gael ei chynnwys hefyd yn y dystysgrif drosglwyddo. Rhaid i'r adroddiad trosglwyddo gynnwys unrhyw gynlluniau, dogfennau neu wybodaeth arall sy'n ymwneud â chadarnhad y dystysgrif drosglwyddo. Rydym yn cynnig bod yn rhaid i'r dystysgrif drosglwyddo gynnwys y wybodaeth ganlynol:

- unrhyw adroddiadau asesu cynlluniau,
- unrhyw ohebiaeth ynglŷn â chydymffurfio â'r dyluniad/cynllun,
- unrhyw faterion yr ymdriniwyd â nhw fel amod ar gyfer cydymffurfio â'r dyluniad,
- unrhyw adroddiadau gan wasanaethau tân neu gwmnïau carthffosiaeth,
- pob adroddiad arolygu,
- yr holl ohebiaeth sy'n ymwneud â chydymffurfio ag arolygiadau,
- unrhyw gyngor arbenigol i'r cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig - er enghraifft, adroddiad(au) strwythurol neu adroddiad(au) ar gydymffurfiaeth â pheirianeg dân, unrhyw wybodaeth am waith a wnaed gan berson sydd wedi'i gofrestru â Chynllun Personau Cymwys priodol,
- dadansoddiad llawn o'r gwaith a wnaed hyd yn hyn a beth sydd ar ôl i'w wneud,
- manylion am gwmpas unrhyw ymchwiliadau a gynhaliwyd,
- manylion am gwmpas unrhyw ymchwiliadau nad oeddent yn bosibl,
- crynodeb o ba wybodaeth sydd wedi'i chasglu.

102. Rhaid i'r dystysgrif ac adroddiad trosglwyddo gael eu cyflwyno i'r awdurdod lleol o fewn 21 diwrnod i dderbyn yr hysbysiad cychwynnol (neu unrhyw gyfnod arall a ragnodir mewn rheoliadau), neu o fewn unrhyw estyniad y cytunwyd arno â'r awdurdod lleol.

- 103.** Ar ôl iddo gael tystysgrif ac adroddiad trosglwyddo gall yr awdurdod lleol, o fewn 21 diwrnod neu'r cyfryw gyfnod ag a all fod wedi'i ragnodi mewn rheoliadau, ofyn am ragor o wybodaeth gan y cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig, drwy hysbysiad, y mae'n rhaid iddi gael ei rhoi hefyd i'r person sy'n bwriadu gwneud y gwaith. Rydym yn cynnig y dylid gwneud rheoliadau er mwyn rhoi 28 diwrnod, yn hytrach nag 21 diwrnod, i'r awdurdod lleol ystyried y dystysgrif ac adroddiad trosglwyddo a gofyn am wybodaeth ychwanegol.
- 104.** Ar ôl i'r dystysgrif ac adroddiad trosglwyddo gael eu cyflwyno i'r awdurdod lleol perthnasol gan y cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig newydd, rhaid iddynt gael eu derbyn neu eu gwrthod (am resymau penodol) drwy hysbysiad o fewn 21 diwrnod neu unrhyw gyfnod arall a ragnodir. Yn ystod y cyfnod ymgynghori hwn o 21 diwrnod, caiff yr awdurdod lleol hefyd ofyn, drwy hysbysiad, i'r cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig ddarparu gwybodaeth ychwanegol benodol
- 105.** Pan fydd awdurdod lleol yn gofyn am ragor o wybodaeth, rhaid i'r cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig ddarparu'r wybodaeth benodol o fewn 7 diwrnod neu unrhyw gyfnod a ragnodir mewn rheoliadau. Os bydd y cyfnod hwn o saith diwrnod ar ddiwedd y cyfnod ystyried o 21 diwrnod (neu gyfnod ystyried rhagnodedig arall), mae gan y cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig hyd at ddiwedd y saith diwrnod o'r dyddiad y mae'r awdurdod lleol yn gofyn am ragor o wybodaeth.

Seiliau dros wrthod y dystysgrif ac adroddiad trosglwyddo.

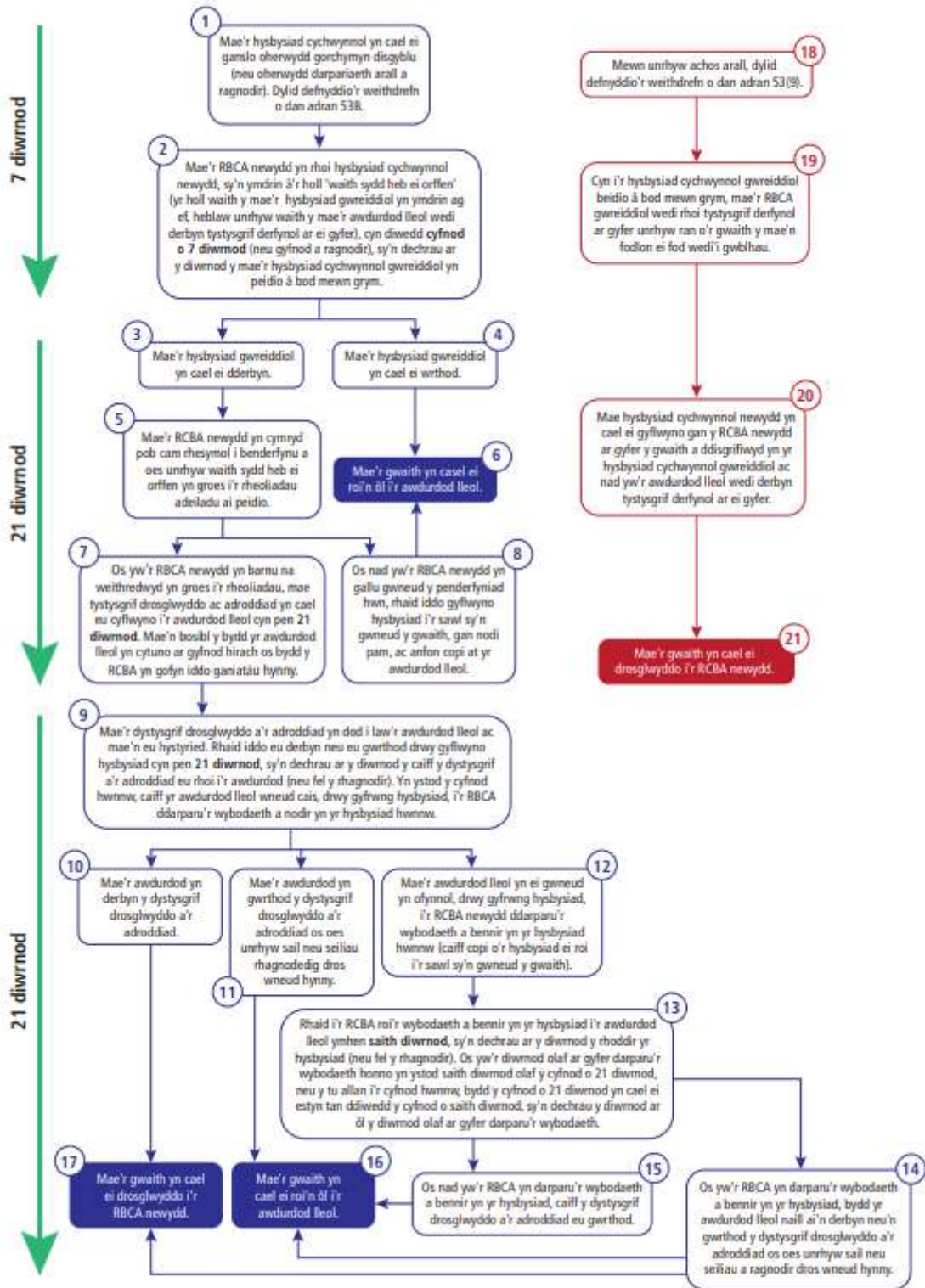
- 106.** Diben y dystysgrif ac adroddiad trosglwyddo yw galluogi'r cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig newydd i ddangos i'r awdurdod lleol ei fod wedi gallu cyflawni ei rôl o arolygu gwaith adeiladu a gwblhawyd ac edrych ar gynlluniau o'r gwaith nas cwblhawyd, gan sicrhau bod y gwaith adeiladu yn cydymffurfio â gofynion rheoliadau adeiladu, ac yna gadarnhau i'r awdurdod lleol y gall oruchwylio'r broses o gwblhau'r gwaith adeiladu.
- 107.** Caiff awdurdod lleol wrthod tystysgrif ac adroddiad trosglwyddo, o fewn y cyfnod rhagnodedig o amser, os na fydd y cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig yn rhoi i'r awdurdod lleol unrhyw wybodaeth y gofynnwyd amdani drwy hysbysiad (o dan adran 53C(4) newydd). Rydym hefyd yn cynnig y dylid nodi'r seiliau canlynol mewn rheoliadau er mwyn i awdurdod lleol allu gwrthod y dystysgrif neu adroddiad trosglwyddo os bydd unrhyw un o'r seiliau hyn yn bodoli:
- Os bydd hysbysiad cychwynnol a thystysgrif drosglwyddo flaenorol wedi peidio â bod mewn grym oherwydd adran 53D(5) newydd o Ddeddf Adeiladu 1984
 - Os nad y gwaith nas cwblhawyd a ddisgrifir yn y dystysgrif ac adroddiad trosglwyddo yw'r gwaith y mae'r hysbysiad cychwynnol gwreiddiol yn cyfeirio ato

- Os bydd hysbysiad cychwynnol a thystysgrif drosglwyddo eisoes wedi'u derbyn
- Os bydd cais rheoliadau adeiladu dilys eisoes wedi'i gyflwyno i'r awdurdod lleol drwy lwybr rheoliad 18 (Tystysgrif Unioni)
- Os bydd yr awdurdod lleol wedi dechrau cymryd camau gorfodi o dan adrannau 35/36 o Ddeddf Adeiladu 1984 ar ôl i'r hysbysiad cychwynnol gael ei ganslo
- Os na fydd hysbysiad cychwynnol newydd wedi'i gyflwyno yn unol ag adran 53(7)(a) neu os bydd wedi'i gyflwyno ond ei fod wedi cael ei ganslo
- Os cyflwynwyd y dystysgrif ac adroddiad trosglwyddo y tu allan i'r cyfnod perthnasol
- Os na fydd y dystysgrif ac adroddiad trosglwyddo yn cadarnhau cydymffurfiaeth unrhyw waith heb ei orffen
- Os na fydd y dystysgrif ac adroddiad trosglwyddo yn cynnwys y wybodaeth ofynnol a/neu'r wybodaeth ragnodedig e.e., er mwyn dangos cydymffurfiaeth â'r diwygiadau i adrannau 53B(5) a (6) & 53C(4) o Ddeddf Adeiladu 1984 a gyflwynwyd gan adran 51 o Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022.

Casglu gwybodaeth

- 108.** Yn dilyn sefyllfaoedd blaenorol lle mae Arolygydd Cymeradwy wedi mynd i ddwylo'r gweinyddwyr, a fu unrhyw anawsterau wrth gael gwybodaeth am brosiectau roeddent yn eu goruchwyllo. Mae hyn wedi creu problemau i'r awdurdod lleol a'r person a oedd yn gwneud y gwaith o ran dangos bod y gwaith sydd wedi'i wneud yn cydymffurfio â rheoliadau adeiladu.
- 109.** Mae adran 52 o Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022 yn diwygio adran 53 o Ddeddf Adeiladu 1984 er mwyn galluogi awdurdod lleol, os bydd hysbysiad cychwynnol wedi peidio â bod mewn grym o dan amgylchiadau penodol, i geisio gwybodaeth gan y person a ddangosir ar yr hysbysiad cychwynnol fel y cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig os nad yw'n goruchwyllo prosiect mwyach. Mae'r adran hon hefyd yn rhoi hawl i'r person sy'n gwneud y gwaith gael gwybodaeth gan y cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig a phŵer, drwy hysbysiad, i ofyn am wybodaeth arall y gall fod ei hangen ar y sawl sy'n cymryd lle'r cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig "sy'n ymadael".
- 110.** Rydym yn cynnig y dylid pennu'r cyfnod o amser pryd mae'n rhaid i wybodaeth gael ei rhoi gan y cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig ar 21 diwrnod.

Adran 51 – y broses drosglwyddo o RBCA i RBCA



Diwygiadau pellach i Reoliadau Adeiladu (Arolygwyr Cymeradwy etc.) 2010

111. Fel rhan o'r diwygiadau hyn, rydym yn cynnig diwygiadau ychwanegol i Reoliadau Adeiladu (Arolygwyr Cymeradwy etc.) 2010, a gaiff eu dirymu maes o law a'u cyfuno i ffurfio set newydd o reoliadau o dan Reoliadau Adeiladu (Cymeradwywr Rheoli Adeiladu Cofrestredig etc.) (Cymru), er mwyn adlewyrchu'r newidiadau a wnaed gan Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022 a chyflwyno mesurau ychwanegol i wella'r system yn gyffredinol.

Gwybodaeth ychwanegol am y person sy'n gwneud y gwaith i'w darparu ar yr hysbysiad cychwynnol.

- 112.** Ar hyn o bryd, dim ond gwybodaeth gyfyngedig am y person sy'n gwneud y gwaith y mae'n rhaid ei darparu ar ffurflen yr hysbysiad cychwynnol. Gall hyn olygu nad yw'r wybodaeth yn glir, er enghraifft lle mae'r cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig yn llofnodi'r hysbysiad cychwynnol ar ran ei gleient. Rydym yn cynnig y dylid cynnwys rhagor o fanylion am y person sy'n gwneud y gwaith yn yr hysbysiad cychwynnol. Bydd hyn yn sicrhau bod y wybodaeth ar y ffurflen yn gywir a bod trywydd archwilio clir ar gael i'r partïon perthnasol.
- 113.** Bydd hyn yn helpu i sicrhau gwaith gorfodi effeithiol mewn achosion lle na all y cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig barhau. Bydd hefyd yn helpu i egluro i'r person sy'n gwneud y gwaith pa fath o awdurdod rheoli adeiladu sy'n cael ei ddefnyddio, yn enwedig pan fo cleient y cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig yn asiant ac nid y person sy'n gwneud y gwaith.
- 114.** Rydym yn cynnig y dylid diwygio ffurflen yr hysbysiad cychwynnol er mwyn cynnwys enw, cyfeiriad, rhif ffôn ac (os yw ar gael) gyfeiriad e-bost y person sy'n gwneud y gwaith a'r cymeradwywr rheoli adeiladu cofrestredig. Rydym hefyd yn cynnig y dylid diwygio Hysbysiad y Corff Cyhoeddus er mwyn cynnwys enw, cyfeiriad, rhif ffôn a chyfeiriad e-bost y sefydliad.

Y camau nesaf

- 115.** Bydd yr ymgynghoriad hwn yn para am 8 wythnos. Rydym yn croesawu ymatebion gan unrhyw un sydd â diddordeb ym mhwnc yr ymgynghoriad ond yn tybio y bydd y mwyafrif o'r ymatebwyr yn gweithio yn y proffesiwn rheoli adeiladu neu gyda'r proffesiwn hwnnw. Rydym yn awyddus i ganlyniadau'r ymgynghoriad fod ar gael cyn gynted â phosibl er mwyn iddynt lywio'r gwaith o ddatblygu polisi.
- 116.** Daw'r ymgynghoriad hwn i ben ar 16 Mehefin 2023.