

วันที่ ๖ พ.ย. ๖๖
(ฉบับร่าง ห้ามใช้อ้างอิง)



(ร่าง) ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร
เรื่อง การก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารอันมีลักษณะเฉพาะ

พ.ศ.

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดหลักเกณฑ์การก่อสร้างอาคารอันมีลักษณะเฉพาะทดแทนอาคารเดิมหรือตัดแปลงอาคารเดิมเป็นอาคารอันมีลักษณะเฉพาะ เพื่อประโยชน์ในด้านการจัดระเบียบผังเมืองและด้านสถาปัตยกรรมของกรุงเทพมหานคร

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๐ (๒) มาตรา ๑๐ วรรคหนึ่ง ประกอบมาตรา ๙ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และมาตรา ๙๗ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๒๘ กรุงเทพมหานครโดยความเห็นชอบของสภากรุงเทพมหานคร คณะกรรมการควบคุมอาคาร และได้รับอนุมัติจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย จึงตราข้อบัญญัติไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ข้อบัญญัตินี้เรียกว่า “ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง การก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารอันมีลักษณะเฉพาะ พ.ศ.”

ข้อ ๒ ข้อบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ข้อบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับกับการก่อสร้างหรือตัดแปลงห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว ซึ่งเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินประสงค์จะก่อสร้างอาคารอันมีลักษณะเฉพาะทดแทนอาคารเดิมหรือตัดแปลงอาคารเดิมเป็นอาคารอันมีลักษณะเฉพาะตามข้อบัญญัตินี้

ข้อ ๔ ในข้อบัญญัตินี้

“อาคารอันมีลักษณะเฉพาะ” หมายความว่า อาคารที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะซึ่งจัดให้มีทางเดินหน้าอาคาร

“ทางเดินหน้าอาคาร” หมายความว่า ทางเดินชั้นล่างด้านหน้าอาคารอันมีลักษณะเฉพาะติดถนนสาธารณะ มีหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุม ซึ่งทางเดินนั้นจัดไว้ให้บุคคลใช้สัญจรไปมาได้โดยไม่ปิดกั้นและมีใช้ทางสาธารณะ

“เขตทาง” หมายความว่า ความกว้างของทางหรือถนนตามทะเบียนทางหลวง ตามกฎหมายว่าด้วยทางหลวง กรณีไม่มีทะเบียนทางหลวงให้ถือตามระวางที่ดินของกรมที่ดิน กรณีไม่มีระวางที่ดินให้ถือตามหลักฐานที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดความกว้างรวมของทางหรือถนนระหว่างแนวที่ดินทั้งสองด้าน

“ห้องที่มีสภาพเสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัยอย่างร้ายแรง” หมายความว่า ห้องที่มีวัตถุไวไฟหรือวัตถุติดไฟได้ง่าย และมีปริมาณมาก

ข้อ ๕ การก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารอันมีลักษณะเฉพาะที่มีความสูงไม่เกิน ๑๕ เมตร ต้องอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

กรณีอาคารอันมีลักษณะเฉพาะมีความสูงเกิน ๑๕ เมตร แต่ไม่ถึง ๒๓ เมตร ต้องอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

ความสูงของอาคารอันมีลักษณะเฉพาะตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง ให้วัดแนวตั้งจากระดับถนนสาธารณะถึงพื้นลาดฟ้า หรือพื้นหลังคาคอนกรีตเสริมเหล็ก สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ข้อ ๖ ทางเดินหน้าอาคารอันมีลักษณะเฉพาะต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า ๒ เมตร วัดจากริมผนังด้านหน้าอาคารถึงขอบนอกของแนวปกคลุมอาคาร และต้องมีความกว้างสุทธิของช่องทางเดินไม่น้อยกว่า ๑.๕๐ เมตร โดยต้องไม่มีสิ่งกีดขวางหรือมีการใช้ประโยชน์อย่างอื่นที่เป็นอุปสรรคต่อการสัญจร

ข้อ ๗ พื้นที่เหนือทางเดินหน้าอาคารอันมีลักษณะเฉพาะตามข้อบัญญัตินี้ไม่ถือเป็นสิ่งปกคลุม และให้ถือว่าเป็นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ข้อ ๘ ผนังด้านหลังของอาคารอันมีลักษณะเฉพาะสามารถสร้างชิดเขตที่ดินเอกชนได้ และต้องเป็นวัสดุทนไฟ

กรณีผนังด้านหลังของอาคารที่สร้างชิดเขตที่ดินเอกชนต่างผู้ครอบครองน้อยกว่า ๕๐ เซนติเมตร ต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของที่ดินนั้น

ข้อ ๙ อาคารอันมีลักษณะเฉพาะต้องติดตั้งระบบหรือมีการป้องกันและระงับอัคคีภัยอย่างน้อยดังต่อไปนี้

(๑) ติดตั้งระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ให้ครอบคลุมทุกพื้นที่ของอาคาร ประกอบด้วย
(ก) อุปกรณ์ตรวจจับอัตโนมัติชนิดอุปกรณ์ตรวจจับควันสำหรับพื้นที่ทั่วไปในอาคาร หากพื้นที่ใดไม่สามารถติดตั้งได้ให้ติดตั้งอุปกรณ์ตรวจจับความร้อน

(ข) อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ด้วยมือติดตั้งไว้บริเวณทางออกของประตูทางออกทุกชั้น และสามารถเข้าถึงได้ง่าย

(ค) อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้โดยต้องสามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้ทุกคนภายในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึงเพื่อการหนีไฟ

(๒) ติดตั้งป้ายบอกทางออกหนีไฟไว้ที่ประตูทางออกทุกชั้น และต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้
(ก) ขนาดของตัวหนังสือต้องสูงไม่น้อยกว่า ๑๕ เซนติเมตร และเห็นได้ชัดเจน
(ข) มีแสงสว่างในตัวเองหรือใช้ไฟส่องให้เห็นได้ชัดเจนตลอดเวลา และต้องไม่ใช่สีหรือรูปร่างที่กลมกลืนไปกับการตกแต่งหรือป้ายอื่นที่ติดไว้ใกล้เคียง หรือโดยประการใดที่ทำให้เห็นป้ายได้ไม่ชัดเจน

(ค) มีแหล่งจ่ายไฟฟ้าสำรองที่สามารถจ่ายไฟฟ้าให้ป้ายบอกทางออกหนีไฟส่องสว่างได้ไม่น้อยกว่า ๒ ชั่วโมง เมื่อระบบไฟฟ้าในอาคารดับ

(๓) ติดตั้งระบบไฟส่องสว่างสำรองให้มีแสงสว่างเพียงพอสำหรับการหนีไฟซึ่งต้องส่องสว่างทันทีเมื่อระบบไฟฟ้าในอาคารดับ โดยต้องสามารถส่องสว่างต่อเนื่องไม่น้อยกว่า ๒ ชั่วโมง

(๔) ติดตั้งแบบแปลนแผนผังแสดงทางออกหนีไฟของอาคารแต่ละชั้นและอุปกรณ์ความปลอดภัย โดยแผนผังต้องระบุตำแหน่งห้องทุกห้องให้ชัดเจน ติดตั้งไว้บริเวณโถงลิฟต์หรือบริเวณประตูบันไดหนีไฟในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน

(๕) ติดตั้งระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงให้ครอบคลุมทุกพื้นที่ของอาคาร โดยอาจติดตั้งเป็นชนิดที่ใช้ร่วมกับระบบประปาได้ แต่ต้องมีการออกแบบความดันและปริมาณน้ำให้สามารถใช้งานได้เพียงพอเหมาะสมกับขนาดพื้นที่และความสูงของอาคาร

(๖) น้ำดับเพลิงของอาคารให้อยู่ในตำแหน่งที่สามารถเข้าถึงได้สะดวกและมีป้ายแสดงตำแหน่งให้เห็นอย่างชัดเจนตลอดเวลา

(๗) ต้องมีหัวรับน้ำดับเพลิงต่อเข้ากับท่อเย็นซึ่งเป็นท่อระบบเปียกรับน้ำจากระบบส่งน้ำของอาคาร

(๘) ท่อเย็นดับเพลิงที่เป็นระบบเปียกต้องต่อเข้ากับท่อประธานส่งน้ำและระบบส่งน้ำจากแหล่งจ่ายน้ำของอาคาร

(๙) ติดตั้งสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดวงล้อสายฉีด (Fire Hose Reel) ขนาด ๑ นิ้ว ความยาวสายฉีดน้ำดับเพลิงไม่เกิน ๓๐ เมตร และสามารถลากสายฉีดน้ำดับเพลิงเข้าถึงได้ทุกพื้นที่ของอาคาร

(๑๐) บันไดหนีไฟต้องปิดล้อมเพื่อป้องกันไฟและควันได้ไม่น้อยกว่า ๑ ชั่วโมง และสามารถใช้เป็นบันไดสัญจรได้

(๑๑) บันไดหนีไฟต้องสามารถออกได้โดยสะดวกเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน

(๑๒) มีป้ายบอกชื่อบันไดและชั้นติดไว้ที่ประตูด้านในของอาคาร ส่วนบันไดหนีไฟให้ติดไว้ที่บริเวณชานพักให้เห็นได้ชัดเจน

(๑๓) จุดปล่อยออกจากอาคารต้องสามารถออกจากอาคารได้โดยสะดวก รวดเร็ว ปลอดภัย และไม่ผ่านพื้นที่เสี่ยงอันตราย

(๑๔) กรณีอาคารมีห้องหรือพื้นที่จัดเก็บวัสดุที่ติดไฟได้จำนวนมาก วัสดุที่เป็นสารไวไฟ วัสดุที่เป็นแบตเตอรี่ หรือห้องที่มีสภาพเสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัยอย่างร้ายแรง จะต้องมีการปิดล้อมพื้นที่ด้วยผนังกันไฟไหม้ไม่น้อยกว่า ๑ ชั่วโมง และมีระบบดับเพลิงอัตโนมัติด้วยหัวกระจายน้ำดับเพลิง

(๑๕) วัสดุที่ใช้ตกแต่งภายนอกอาคารต้องเป็นชนิดที่ไม่ติดไฟและลามไฟ

(๑๖) ผนังที่กั้นแยกจากอาคารติดกันทุกด้านต้องกันไฟได้ไม่น้อยกว่า ๑ ชั่วโมง กรณีที่มีช่องเปิดที่ผนังกันไฟ เช่น ประตู หรือช่องเปิดใด ๆ จะต้องมีการป้องกันช่องเปิดด้วยวัสดุที่มีอัตราကာทนไฟไม่น้อยกว่า ๑ ชั่วโมง

(๑๗) ผนังด้านหน้าอาคารต้องจัดให้มีช่องเปิดกว้างไม่น้อยกว่า ๐.๘๐ เมตร สูงไม่น้อยกว่า ๑.๐๐ เมตร ทางเข้าออกที่เชื่อมต่อกับช่องเปิดจะต้องมีขนาดความกว้างไม่น้อยกว่า ๐.๘๐ เมตร และสูงไม่น้อยกว่า ๑.๘๐ เมตร

ตำแหน่งช่องเปิดจะต้องเปิดเข้าออกได้สะดวกและมีเครื่องหมายสามเหลี่ยมแสดงตำแหน่งช่องเปิดเพื่อให้เห็นชัดเจนจากภายนอกอาคาร โดยช่องเปิดต้องเป็นกระจกนิรภัยที่มีคุณสมบัติในการป้องกันหรือลดอันตรายจากการบาดเจ็บของเศษกระจกเมื่อกระจกแตก ราวหรือราวน และต้องไม่เป็นกระจกที่ติดฟิล์มหรือกระจกที่มีวัสดุคั่นกลางระหว่างชั้นเพื่อยึดกระจกแต่ละชั้นให้ติดแน่นเป็นแผ่นเดียวกัน

ข้อ ๑๐ เจ้าของอาคารอันมีลักษณะเฉพาะต้องดูแลระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพและปลอดภัย

ข้อ ๑๑ เจ้าของอาคารอันมีลักษณะเฉพาะต้องดูแลและบำรุงรักษาทางเดินหน้าอาคารให้อยู่ในสภาพที่ใช้สัญจรได้โดยไม่ก่อให้เกิดอันตรายต่อชีวิต ร่างกาย ทรัพย์สิน ของประชาชนผู้สัญจร และต้องไม่กระทำการหรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการอย่างใด ๆ อันเป็นการกีดขวางหรือปิดกั้นทางเดินหน้าอาคารไม่ว่าจะเป็นการชั่วคราวหรือถาวร และจะกระทำการอย่างใด ๆ อันเป็นการลดหรือเป็นเหตุให้เสื่อมความสะดวกแก่ทางเดินหน้าอาคารหรือกระทบต่อการใช้ทางเดินหน้าอาคารมิได้



ประกาศกรุงเทพมหานคร

เรื่อง วิธีการ ระยะเวลาเริ่มต้นและสิ้นสุด และข้อมูลประกอบการรับฟังความคิดเห็นของ
ร่างข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง การก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารอันมี
ลักษณะเฉพาะ พ.ศ.

ด้วยกรุงเทพมหานครจะดำเนินการตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง การก่อสร้างหรือ
ตัดแปลงอาคารอันมีลักษณะเฉพาะ พ.ศ. ซึ่งเป็นข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครที่มีวัตถุประสงค์เพื่อปรับปรุง
ภูมิทัศน์ และจัดระเบียบผังเมืองด้านสถาปัตยกรรมของกรุงเทพมหานครให้มีความสวยงามและเป็นระเบียบ
เรียบร้อย ตามนโยบาย “เดินทางดี” ของผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร โดยผู้ที่มีความประสงค์จะก่อสร้าง
หรือตัดแปลงอาคารประเภทตึกแถวที่มีพื้นที่ติดกับถนนสาธารณะสามารถก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคาร
ให้มีทางเดินบริเวณชั้นล่างด้านหน้าอาคารเพื่อให้ประชาชนทั่วไปสามารถใช้สัญจรไปมาได้ เรียกว่า Covered
walkway ซึ่งข้อบัญญัติฉบับดังกล่าวเป็นข้อบัญญัติท้องถิ่นตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร
พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และมีผลใช้บังคับเฉพาะ
ในท้องที่กรุงเทพมหานคร

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ มาตรา ๑๓ และมาตรา ๑๔ แห่งพระราชบัญญัติ
หลักเกณฑ์การจัดทำร่างกฎหมายและการประเมินผลสัมฤทธิ์ของกฎหมาย พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบกฎกระทรวง
กำหนดร่างกฎหมายที่ต้องจัดให้มีการรับฟังความคิดเห็นและวิเคราะห์ผลกระทบ พ.ศ. ๒๕๖๕ กรุงเทพมหานคร
จึงออกประกาศกรุงเทพมหานคร เรื่อง วิธีการ ระยะเวลาเริ่มต้นและสิ้นสุด และข้อมูลประกอบการรับฟัง
ความคิดเห็นของร่างข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง การก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารอันมีลักษณะเฉพาะ
พ.ศ. ดังต่อไปนี้

๑. การรับฟังความคิดเห็น

๑.๑ กฎหมายที่จะรับฟังความคิดเห็นตามพระราชบัญญัติหลักเกณฑ์การจัดทำร่าง
กฎหมายและการประเมินผลสัมฤทธิ์ของกฎหมาย พ.ศ. ๒๕๖๒ คือ ร่างข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง
การก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารอันมีลักษณะเฉพาะ พ.ศ.

๑.๒ ผู้เกี่ยวข้องในการรับฟังความคิดเห็น

๑.๒.๑ เจ้าหน้าที่กรุงเทพมหานครที่ปฏิบัติงานเกี่ยวกับการอนุญาตก่อสร้าง หรือ
ตัดแปลงอาคาร เช่น สำนักงานเขต

๑.๒.๒ ประชาชนทั่วไป

๑.๒.๓ หน่วยงานหรือองค์กรอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น กรมโยธาธิการและผังเมือง
วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ (วสท.)

๑.๓ วิธีการรับฟังความคิดเห็น

๑.๓.๑ กรุงเทพมหานคร โดยสำนักงานควบคุมอาคาร สำนักการโยธา ดำเนินการ
รับฟังความคิดเห็นของผู้เกี่ยวข้องและประชาชนทั่วไป ผ่านระบบกลางทางกฎหมาย <https://www.law.go.th>
หัวข้อ “การรับฟังความคิดเห็นของร่างข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง การก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร
อันมีลักษณะเฉพาะ พ.ศ.

๑.๓.๒ รับฟังความคิดเห็นผ่านเว็บไซต์ของกรุงเทพมหานคร เว็บไซต์ของสำนัก
การโยธา และเว็บไซต์ของสำนักงานควบคุมอาคาร

๑.๓.๓ มีหนังสือสอบถามความคิดเห็นไปยังหน่วยงานในสังกัดกรุงเทพมหานคร เช่น
สำนักงานเขต

๑.๓.๔ มีหนังสือสอบถามความคิดเห็นไปยังหน่วยงานอื่น เช่น กรมโยธาธิการ
และผังเมือง วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ (วสท.)

๑.๔ ระยะเวลาการรับฟังความคิดเห็น

วันที่ ๑๕ พฤศจิกายน - ๒๐ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๖

๒. ข้อมูลประกอบการรับฟังความคิดเห็น

๒.๑ สภาพปัญหา สาเหตุของปัญหา และความจำเป็นที่ต้องตรากฎหมายขึ้นเพื่อแก้ไข
ปัญหาหรือทำภารกิจในเรื่องนั้น รวมทั้งความมุ่งหมายและผลสัมฤทธิ์ที่พึงประสงค์

เนื่องจากกรุงเทพมหานครเป็นเมืองศูนย์กลางทางเศรษฐกิจที่สำคัญที่มีประชาชน
อาศัยอยู่อย่างหนาแน่น แต่ขณะเดียวกันพื้นที่สาธารณะกลับมีจำนวนจำกัด โดยเฉพาะพื้นที่ริมทางเดินติดถนน
สาธารณะ (ทางเท้า) ที่ประชาชนทั่วไปใช้สัญจรไปมา บางพื้นที่ไม่มีทางเดินริมถนน หรือบางพื้นที่แต่ความกว้าง
ไม่เพียงพอในการใช้สัญจร เพื่อปรับปรุงภูมิทัศน์และจัดระเบียบผังเมืองด้านสถาปัตยกรรมของกรุงเทพมหานคร
ให้มีความสวยงาม เป็นระเบียบเรียบร้อย ตามนโยบาย “เดินทางดี” ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครจึงมีบัญชาให้
สำนักการโยธาฯร่างข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครเพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าว สำนักการโยธาฯจึงได้ยกร่างข้อบัญญัติ
กรุงเทพมหานคร เรื่อง การก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารอันมีลักษณะเฉพาะ พ.ศ. โดยกำหนดหลักเกณฑ์
ให้บุคคลที่มีความประสงค์จะก่อสร้างอาคารอันมีลักษณะเฉพาะทดแทนอาคารเดิม หรือดัดแปลงอาคารเดิม
เป็นอาคารอันมีลักษณะเฉพาะ จะต้องจัดให้มีทางเดินชั้นล่างด้านหน้าอาคารติดถนนสาธารณะที่มีความกว้าง
ไม่น้อยกว่า ๒ เมตร มีหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุม ซึ่งทางเดินนั้นต้องจัดให้บุคคลใช้สัญจรไปมาได้โดยไม่
ปิดกั้น แต่มีช่องทางสาธารณะ เรียกว่า Covered walkway ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ในด้านการจัดระเบียบผังเมือง
และด้านสถาปัตยกรรมของกรุงเทพมหานคร โดยการออกข้อบัญญัติฉบับดังกล่าวอาศัยอำนาจตามความ
ในมาตรา ๑๐ (๒) มาตรา ๑๐ วรรคหนึ่ง ประกอบมาตรา ๙ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร
พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และมาตรา ๙๗ (๒)
แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๒๘ ซึ่งต้องได้รับความเห็นชอบ
จากคณะกรรมการควบคุมอาคาร และได้รับอนุมัติจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

๒.๒ คำอธิบายหลักการหรือประเด็นสำคัญของร่างกฎหมาย

ร่างข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานคร เรื่อง การก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร
อันมีลักษณะเฉพาะ พ.ศ. มีสาระสำคัญ ดังนี้

(๑) ส่วนที่ ๑ บทนิยาม กำหนดไว้ในข้อ ๔

“อาคารอันมีลักษณะเฉพาะ” หมายความว่า อาคารที่ตั้งอยู่ริมถนน สาธารณะซึ่งจัดให้มีทางเดินหน้าอาคาร

“ทางเดินหน้าอาคาร” หมายความว่า ทางเดินชั้นล่างด้านหน้าอาคาร อันมีลักษณะเฉพาะ ติดถนนสาธารณะ มีหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุม ซึ่งทางเดินนั้นจัดไว้ให้บุคคลใช้สัญจร ไปมาได้โดยไม่ปิดกั้น และมีใช้ทางสาธารณะ

“เขตทาง” หมายความว่า ความกว้างของทางหรือถนนตามทะเบียนทาง หลวงตามกฎหมายว่าด้วยทางหลวง กรณีไม่มีทะเบียนทางหลวงให้ถือตามระวางที่ดินของกรรมที่ดิน กรณีไม่มี ระวางที่ดิน ให้ถือตามหลักฐานที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดความกว้างรวมของทางหรือถนนระหว่างแนวที่ดิน ทั้งสองด้าน

“ห้องที่มีสภาพเสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัยอย่างร้ายแรง” หมายความว่า ห้องที่มีวัตถุไวไฟ หรือวัตถุติดไฟได้ง่าย และมีปริมาณมาก

(๒) ส่วนที่ ๒ ข้อกำหนดเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข การก่อสร้าง หรือตัดแปลงอาคารอันมีลักษณะเฉพาะ กำหนดไว้ในข้อ ๖ ถึงข้อ ๑๐ เช่น กำหนดความสูงในการก่อสร้าง อาคารอันมีลักษณะเฉพาะ ความกว้างของทางเดินหน้าอาคาร (Covered walkway) ระบบความปลอดภัย และการป้องกันหรือระงับอัคคีภัย

(๓) ส่วนที่ ๓ ข้อกำหนดเกี่ยวกับหน้าที่ของเจ้าของอาคารอันมีลักษณะเฉพาะ กำหนดไว้ในข้อ ๑๑ และข้อ ๑๒ โดยกำหนดให้เจ้าของอาคารอันมีลักษณะเฉพาะต้องดูแลและระบบป้องกัน และระงับอัคคีภัยให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพและปลอดภัย ต้องดูแลและบำรุงรักษา ทางเดินหน้าอาคารให้อยู่ในสภาพที่ใช้สัญจรได้โดยไม่ก่อให้เกิดอันตรายต่อชีวิต ร่างกาย ทรัพย์สิน ของประชาชนผู้สัญจร และต้องไม่กระทำการหรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการอย่างใด ๆ อันเป็นการกีดขวาง หรือปิดกั้นทางเดินหน้าอาคารไม่ว่าจะเป็นการชั่วคราวหรือถาวร และจะกระทำการอย่างใด ๆ อันเป็นการ ลดหรือเป็นเหตุให้เสื่อมความสะดวกแก่ทางเดินหน้าอาคารหรือกระทบต่อการใช้ทางเดินหน้าอาคารมิได้

(๔) ส่วนที่ ๔ ข้อยกเว้นในกรณีที่ร่างข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง การก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารอันมีลักษณะเฉพาะ พ.ศ. มิได้กำหนดเรื่องใดไว้ให้นำกฎหมายว่าด้วย การควบคุมอาคาร กฎกระทรวง ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร หรือประกาศของรัฐมนตรี ซึ่งออกตามความ ในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง มาใช้บังคับแก่อาคาร อันมีลักษณะเฉพาะตามร่างข้อบัญญัติฉบับดังกล่าว ซึ่งกำหนดไว้ในข้อ ๑๔

๒.๓ บุคคลซึ่งได้รับหรืออาจได้รับผลกระทบและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากกฎหมาย ในด้านการดำรงชีวิต การประกอบอาชีพ หรือผลกระทบในทางเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม หรือผลกระทบอื่น ที่สำคัญ ได้แก่ ประชาชนทั่วไปในพื้นที่กรุงเทพมหานคร เจ้าหน้าที่กรุงเทพมหานครที่ปฏิบัติงานเกี่ยวกับการ อนุญาตก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคาร วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ (วสท.)

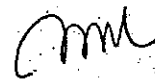
๓. ประเด็นที่จะรับฟังความคิดเห็น

๓.๑ ท่านเห็นว่า ร่างข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง การก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคาร อันมีลักษณะเฉพาะ พ.ศ. มีบทบัญญัติที่เหมาะสมกับการดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ของกรุงเทพมหานคร หรือไม่ อย่างไร

๓.๒ ท่านเห็นว่า ร่างข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง การก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคาร อันมีลักษณะเฉพาะ พ.ศ. มีปัญหาอุปสรรคในการบังคับใช้ที่อาจส่งผลกระทบต่อตัวท่านในปัจจุบันหรืออนาคตหรือไม่ อย่างไร

๓.๓ ท่านเห็นว่า ร่างข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง การก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคาร อันมีลักษณะเฉพาะ พ.ศ. มีประเด็นที่ควรแก้ไขเพิ่มเติมหรือไม่ อย่างไร

ประกาศ ณ วันที่ ๓๑ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๖



(นายวิศณุ ทรัพย์สมพล)

รองผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร