

ความเห็นฉบับย่อ

[ดูความเห็นฉบับเต็ม](#)

เลขเสร็จ

271/2543

ผู้ทำ

คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ 7) / กลุ่มกฎหมายวินัย ผังเมือง
และการแบ่งส่วนราชการ

เรื่อง

หารือปัญหาข้อกฎหมายในเขตผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร

หัวข้อ

- พระราชบัญญัติผังเมือง พ.ศ. 2518 มาตรา 27 วรรคสอง
- พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535
มาตรา 46 และมาตรา 48
- กฎกระทรวง ฉบับที่ 414 (พ.ศ. 2542) ออกตามความในพระราชบัญญัติผังเมือง พ.ศ. 2518 ข้อ 16

ประเด็น

กรณีที่มีการได้รับความเห็นชอบในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
จาก

สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม จะถือได้ว่าเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินมาก่อนที่จะมี
กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม ตามมาตรา 27 วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติผังเมือง
พ.ศ. 2518 หรือไม่

ความเห็น

การจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเป็นแต่เพียงเงื่อนไขที่กฎหมาย
บังคับให้ต้อง

ปฏิบัติเพื่อประโยชน์ในการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมก่อนการได้รับอนุญาตให้ใช้
ประโยชน์

ที่ดิน ดังนั้น การได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจึงยังถือไม่ได้
ว่าได้มี

การใช้ประโยชน์ที่ดินมาก่อนที่จะมีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม อันเข้าข้อยกเว้นตาม
มาตรา 27

วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติผังเมืองฯ

ความเห็นฉบับเต็ม

[ดูความเห็นฉบับย่อ](#)

เลขเสร็จ

๒๗๑/๒๕๕๓

เรื่อง

บันทึก

เรื่อง การใช้ประโยชน์ที่ดินมาก่อนที่จะมีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมตาม มาตรา ๒๗ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ (กรณีการ ยื่นคำขออนุญาตก่อสร้างอาคารพร้อมทั้งเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ สิ่งแวดล้อมซึ่งได้รับความเห็นชอบตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพ สิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ แล้วก่อนวันใช้บังคับผังเมืองรวม)

เนื้อหา

กรุงเทพมหานครได้มีหนังสือ ที่ กท ๙๔๐๗/๘๙๒๒ ลงวันที่ ๘ ธันวาคม

๒๕๕๒

ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ความว่า ด้วยได้มีกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๑๔ (พ.ศ. ๒๕๕๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับ กฤษฎีกา เล่ม ๑๑๖ ตอนที่ ๕๗ ก ลงวันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๕๒ และมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๕๒ กรุงเทพมหานครได้รับเรื่องการขออนุญาตก่อสร้างอาคารซึ่งเป็นเรื่องที่อยู่ใน ระหว่างการพิจารณาเป็นจำนวนมาก ทำให้เกิดปัญหาในการพิจารณาว่ากรณีใดจึงจะถือว่าได้ใช้ ประโยชน์ที่ดินมาก่อนวันที่จะมีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมตามมาตรา ๒๗ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ กรุงเทพมหานครจึงขอหารือว่า กรณีการยื่นขอ อนุญาตก่อสร้างอาคารก่อนวันที่กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๑๔ (พ.ศ. ๒๕๕๒) จะมีผลใช้บังคับ โดยได้รับอนุญาตตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับอาคารนั้น เช่น รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ สิ่งแวดล้อมซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อมแล้วจะถือว่าได้ใช้ ประโยชน์ที่ดินมาก่อนอันเข้าข่ายเป็นข้อยกเว้นตามมาตรา ๒๗ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติ การผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ได้หรือไม่

คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๗) ได้พิจารณาเรื่องหารือของ

กรุงเทพมหานคร

โดยได้รับฟังคำชี้แจงข้อเท็จจริงเพิ่มเติมจากผู้แทนกรุงเทพมหานคร (สำนักปลัดกรุงเทพมหานคร สำนักผังเมือง และสำนักการโยธา) ผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (กรมการผังเมือง) และผู้แทนกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม (สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม) แล้วปรากฏข้อเท็จจริงเพิ่มเติมว่า เมื่อวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๒ บริษัทเซ็นทรัลธันบุรี จำกัด ได้ยื่นคำขออนุญาตก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่เพื่อใช้เป็นโรงแรม ที่พักอาศัย สำนักงาน ภัตตาคาร และที่จอดรถ ในที่ดินซึ่งตั้งอยู่ในท้องที่แขวงบางปะกอก เขตราชบุรีบูรณะ กรุงเทพมหานคร พร้อมทั้งเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แต่เจ้าพนักงานท้องถิ่นยังไม่ได้พิจารณาคำขอ ต่อมาเมื่อวันที่ ๒๑ พฤษภาคม ๒๕๕๒ ได้มีข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณ ห้ามก่อสร้าง ดัดแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภทริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาทั้งสองฝั่ง ในท้องที่แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ แขวงถนนนครไชยศรี แขวงวชิรพยาบาล เขตดุสิต แขวงวัดสามพระยา แขวงวัดชนะสงคราม แขวงพระบรมมหาราชวัง แขวงวังบูรพาภิรมย์ เขตพระนคร แขวงจักรวรรดิ แขวงตลาดน้อย แขวงสัมพันธวงศ์ เขตสัมพันธวงศ์ แขวงบางรัก เขตบางรัก แขวงยานนาวา เขตสาทร แขวงวัดพระยาไกร แขวงบางคอแหลม แขวงบางโคล่ เขตบางคอแหลม แขวงบางโพงพาง แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา แขวงคลองเตย แขวงพระโขนง เขตคลองเตย แขวงบางจาก เขตพระโขนง แขวงบางนา เขตบางนา แขวง บางอ้อ แขวงบางพลัด แขวงบางยี่ขัน เขตบางพลัด แขวงอรุณอมรินทร์ แขวงศิริราช เขตบางกอกน้อย แขวงวัดอรุณ เขตบางกอกใหญ่ แขวงบุดโคโล แขวงวัดกัลยาณ์ เขตธนบุรี แขวงสมเด็จพระเจ้าพระยา แขวงคลองสาน แขวงคลองตันไทร แขวงบางลำภูล่าง เขตคลองสาน และแขวงราชบุรีบูรณะ แขวงบางปะกอก เขตราชบุรีบูรณะ กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๒*(๑) ได้กำหนดห้ามก่อสร้างอาคารที่มีความสูงเกิน ๑๖ เมตร ในบริเวณที่ดินที่บริษัทฯ ขออนุญาต และเมื่อวันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๕๒ ได้มีกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๑๔ (พ.ศ. ๒๕๕๒) ออกตามความ ในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๔ (กำหนดให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร) ได้กำหนดห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการประกอบพาณิชย์กรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่ใน บริเวณที่ดินที่บริษัทฯ ขออนุญาต เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาคำขอแล้วเห็นว่า คำขอนั้น ขัดต่อข้อ ๔*(๒) (๒) และ (๓) แห่งข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร และข้อ ๑๖*(๓) (๖) แห่ง กฎกระทรวงดังกล่าว จึงมีคำสั่งไม่อนุญาตให้ก่อสร้างอาคาร ต่อมาบริษัทฯ ได้อุทธรณ์คำสั่ง ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ตามมาตรา ๕๐*(๔) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ โดยโต้แย้งว่า บริษัทฯ ได้ยื่นคำขออนุญาตก่อสร้างอาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ก่อนที่จะมีข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครดังกล่าวใช้บังคับ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงไม่อาจนำ ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครไปใช้ในการพิจารณาคำขอนั้นได้ และการที่บริษัทฯ ได้จัดทำ รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอจนในที่สุดคณะกรรมการผู้ชำนาญการตาม มาตรา ๔๘*(๕) แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

พ.ศ. ๒๕๓๕ ได้พิจารณาให้ความเห็นชอบในรายงานดังกล่าวแล้ว เมื่อวันที่ ๒๑ กันยายน ๒๕๔๑ อันเป็นเวลาก่อนที่จะมีกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๑๔ (พ.ศ. ๒๕๔๒)ฯ ใช้บังคับ จึงถือได้ว่า บริษัทฯ ได้ใช้ประโยชน์ที่ดินมาก่อนที่จะมีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมอันได้รับการยกเว้นให้สามารถใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่ตามมาตรา ๒๗*(๖) วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ได้ และคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ได้มีคำวินิจฉัยให้เพิกถอนคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่ไม่อนุญาตให้ก่อสร้างอาคารดังกล่าว*(๗) กรุงเทพมหานครพิจารณาแล้วเห็นว่า กรณีเป็นปัญหาข้อกฎหมายที่สำคัญ จึงขอให้คณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาให้ความเห็นเพื่อถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๗) ได้พิจารณาข้อเท็จจริงและกฎหมายที่เกี่ยวข้องแล้ว เห็นว่า การพิจารณาว่ากรณีอย่างใดจึงถือว่า "ได้ใช้ประโยชน์ที่ดิน" ตามความในมาตรา ๒๗ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๑) ได้เคยวางหลักเกณฑ์ในการพิจารณา*(๘) โดยแยกออกเป็น ๒ กรณี คือ ถ้าเป็นการดำเนินการที่ไม่มีกฎหมายห้ามหรือกำหนดหลักเกณฑ์ไว้โดยเฉพาะว่า จะต้อง

ได้รับอนุญาตหรือได้รับอนุมัติจากหน่วยงานหรือองค์กรใดก่อน จะต้องพิจารณาจากข้อเท็จจริงเป็น

กรณี ๆ ไปว่าได้ใช้ประโยชน์ที่ดินตามความเป็นจริงแล้วหรือไม่ แต่ถ้าเป็นการดำเนินการที่มีกฎหมายห้ามหรือกำหนดหลักเกณฑ์ไว้โดยเฉพาะว่าจะต้องได้รับอนุญาตหรือได้รับอนุมัติจากหน่วยงานหรือองค์กรใดหรือต้องดำเนินการตามขั้นตอนเช่นใดก่อน ย่อมไม่อาจถือเอาการใช้ประโยชน์ที่ดินตามความเป็นจริงได้ ดังนั้น จึงต้องพิจารณาจากการได้รับอนุญาตหรือได้รับอนุมัติหรือการได้ปฏิบัติตามขั้นตอนของกฎหมายเป็นสำคัญ สำหรับการดำเนินการบางเรื่องที่คาบเกี่ยวกับกฎหมายอื่นและต้องได้รับอนุญาตตามกฎหมายเกี่ยวกับการใช้ที่ดินและอาคารหลายฉบับ โดยมีการอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารเป็นขั้นตอนสุดท้ายรวมอยู่ด้วย กรณีผู้ยื่นคำขอได้รับใบอนุญาตหรือได้รับอนุมัติหรือได้ปฏิบัติตามขั้นตอนของกฎหมายอื่นก่อนการได้รับอนุญาตนั้น ย่อมถือได้ว่ามีการใช้ประโยชน์ที่ดินนั้นมาก่อนแล้วเช่นกัน จากข้อเท็จจริงที่หารือ จึงต้องพิจารณาว่า การจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่คณะกรรมการผู้ชำนาญการให้ความเห็นชอบแล้ว จะถือว่า เป็นการได้รับอนุญาตหรือได้รับอนุมัติหรือการได้ปฏิบัติตามขั้นตอนของกฎหมายตามหลักเกณฑ์ดังกล่าวหรือไม่ คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๗) เห็นว่าหลักเกณฑ์ดังกล่าวหมายความว่าความถึงเฉพาะกรณีการได้รับอนุญาตหรือได้รับอนุมัติหรือการได้ปฏิบัติตามขั้นตอนของกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการใช้ที่ดินและอาคารนั้นโดยตรงเท่านั้น เช่น การได้รับใบอนุญาตตั้งโรงงานตามมาตรา ๑๒*(๙) แห่งพระราชบัญญัติโรงงาน พ.ศ. ๒๕๓๕ หรือการแจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ก่อนจะเริ่มประกอบกิจการโรงงานจำพวกที่ ๒ ตามมาตรา ๑๑*(๑๐) แห่งพระราชบัญญัติโรงงานฯ การได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๒๑*(๑๑) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ หรือการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ตามมาตรา ๓๙ ทวิ*(๑๒) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคารฯ เป็นต้น

สำหรับการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อขอรับ
ความเห็นชอบตามมาตรา ๔๖*(๑๓) แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม
แห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ นั้น เป็นแต่เพียงเงื่อนไขที่กฎหมายบังคับให้ผู้รับผิดชอบโครงการหรือ
กิจการตามประเภทและขนาดที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม
โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติประกาศกำหนด จะต้องปฏิบัติเพื่อ
ประโยชน์ในการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมก่อนการได้รับอนุญาตให้ใช้ประโยชน์
ที่ดินซึ่งผู้ยื่นขออนุญาตดังกล่าวยังคงต้องดำเนินการตามกฎหมายเฉพาะที่ควบคุมการใช้
ประโยชน์ที่ดินในเรื่องนั้นอีก ดังนั้น การได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมจึงไม่อาจถือได้ว่าเป็นการได้รับอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดินแล้ว กรณีตามที่หารือ
มานี้ข้อเท็จจริงปรากฏว่าเป็นการขอใช้ประโยชน์ที่ดินที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายหลายฉบับซึ่งได้
กำหนดหลักเกณฑ์ไว้โดยเฉพาะว่าจะต้องได้รับอนุญาตเสียก่อน และเมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า
ยังไม่มีมีการได้รับอนุญาตตามกฎหมายดังกล่าวก่อนที่จะใช้บังคับกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๑๔
(พ.ศ. ๒๕๕๒)ฯ จึงถือไม่ได้ว่าได้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินมาก่อนที่จะมีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับ
ผังเมืองรวมอันจะได้รับการยกเว้นตามมาตรา ๒๗ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง
พ.ศ. ๒๕๑๘

(ลงชื่อ) ชัยวัฒน์ วงศ์วัฒนศานต์

(นายชัยวัฒน์ วงศ์วัฒนศานต์)

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

พฤษภาคม ๒๕๕๓

*(๑) ประกาศราชกิจจานุเบกษา ฉบับประกาศทั่วไป เล่ม ๑๑๖ ตอนที่ ๔๐ ง ลงวันที่
๒๑ พฤษภาคม ๒๕๕๒

*(๒) ข้อ ๔ ให้กำหนดพื้นที่ในบริเวณซึ่งห่างจากริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาทั้งสองฝั่ง
ในระยะ ๔๕ เมตร ในเขตกรุงเทพมหานคร ท้องที่ ฯลฯ แขวงบางปะกอก เขตราชบุรีบูรณะ
กรุงเทพมหานคร ตามแผนที่ท้ายข้อบัญญัตินี้ เป็นบริเวณห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างตัดแปลง
อาคารอื่นใด เว้นแต่

ฯลฯ

ฯลฯ

(๒) ภายในระยะเกิน ๓ เมตรขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๑๕ เมตร จากริมฝั่งแม่น้ำ

เจ้าพระยา

ทั้งสองฝั่ง ให้ก่อสร้างอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๘ เมตร ซึ่งมีใช้ห้องแถวหรือตึกแถว และให้
อาคารมีระยะห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๒ เมตร หรือมีระยะระหว่างอาคารห่างกันไม่น้อยกว่า

๔ เมตร

(๓) ภายในระยะเกิน ๑๕ เมตรขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๔๕ เมตร จากริมฝั่งแม่น้ำ

เจ้าพระยา

ทั้งสองฝั่ง ให้ก่อสร้างอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๖ เมตร

ฯลฯ

ฯลฯ

* (๓) ข้อ ๑๖ ที่ดินประเภทคลังสินค้า ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อคลังสินค้า

อุตสาหกรรม

เกี่ยวกับการบรรจุสินค้าในภาชนะโดยไม่มีการผลิต อุตสาหกรรมเกี่ยวกับการประกอบชิ้นส่วนต่าง ๆ โดยไม่มีการผลิตและอุตสาหกรรมที่ให้บริการแก่ชุมชน ที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ และการสาธารณสุขโรค และสาธารณสุขการเป็นส่วนใหญ่สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

ฯลฯ

ฯลฯ

(๖) การประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ริมฝั่งคลอง ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่งคลองไม่น้อยกว่า ๓ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำ การสาธารณสุขโรค เชื้อไวรัส หรือกำแพง

* (๔) มาตรา ๕๐ ให้มีคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์

(๑) ในเขตกรุงเทพมหานครหรือในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด ประกอบด้วย ปลัดกระทรวงมหาดไทยเป็นประธานกรรมการ อธิบดีกรมโยธาธิการ ผู้แทนสำนักงานอัยการสูงสุด ผู้แทนสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ผู้แทนคณะกรรมการควบคุมการประกอบวิชาชีพวิศวกรรม และผู้แทนคณะกรรมการควบคุมการประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม เป็นกรรมการ และกรรมการอื่นอีกไม่เกินหกคนซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้ทรงคุณวุฒิ ในจำนวนนี้ให้มีผู้ทรงคุณวุฒิจากภาคเอกชนไม่น้อยกว่าสองคน และให้หัวหน้าสำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคารเป็นกรรมการและเลขานุการ

ฯลฯ

ฯลฯ

* (๕) มาตรา ๔๘ ในกรณีที่โครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามมาตรา ๔๖ เป็นโครงการหรือกิจการซึ่งจะต้องได้รับอนุญาตจากราชการตามกฎหมายก่อนเริ่มการก่อสร้างหรือดำเนินการ ให้บุคคลผู้ขออนุญาตเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อเจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายนั้น และต่อสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ในการเสนอรายงานดังกล่าวอาจจัดทำเป็นรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีกำหนดตามมาตรา ๔๖ วรรคสอง ได้

ให้เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจอนุญาตตามกฎหมายรอการสั่งอนุญาตสำหรับโครงการหรือกิจการตามวรรคหนึ่งไว้ก่อนจนกว่าจะทราบผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามมาตรา ๔๙ จากสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม

ให้สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อมตรวจสอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและเอกสารที่เกี่ยวข้องที่เสนอมานี้ หากเห็นว่า รายงานที่เสนอมานี้ได้จัดทำให้อุปสงค์ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดไว้ในมาตรา ๔๖ วรรคสอง หรือมีเอกสารข้อมูลไม่ครบถ้วน ให้สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อมแจ้งให้บุคคลผู้ขออนุญาตที่เสนอรายงานทราบภายในกำหนดเวลาสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับการเสนอรายงานนั้น

ในกรณีที่สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อมพิจารณาเห็นว่า รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและเอกสารที่เกี่ยวข้องที่เสนอมานี้ถูกต้องและมีข้อมูลครบถ้วน หรือได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมให้อุปสงค์ครบถ้วนตามวรรคสามแล้ว ให้สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อมพิจารณาเสนอความเห็นเบื้องต้นเกี่ยวกับรายงานดังกล่าวให้แล้วเสร็จภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับการเสนอรายงานนั้น เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณาต่อไป

การแต่งตั้งคณะกรรมการผู้ชำนาญการตามวรรคสี่ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่คณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติกำหนด ซึ่งจะต้องประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิหรือผู้เชี่ยวชาญในสาขาวิชาการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง และจะต้องมีเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจอนุญาตตามกฎหมายสำหรับโครงการหรือกิจการนั้น หรือผู้แทนร่วมเป็นกรรมการอยู่ด้วย

* (๖) มาตรา ๒๗ ในเขตที่ได้มีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมแล้ว ห้ามบุคคลใดใช้ประโยชน์ที่ดินผิดไปจากที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองรวม หรือปฏิบัติการใด ๆ ซึ่งขัดกับข้อกำหนดของผังเมืองรวมนั้น

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับแก่กรณีที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินได้ใช้ประโยชน์ที่ดินมาก่อนที่จะมีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมและจะใช้ประโยชน์ที่ดินเช่นนั้นต่อไปเมื่อมีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมแล้ว แต่ถ้าคณะกรรมการผังเมืองเห็นว่าการใช้ประโยชน์ที่ดินเช่นนั้นต่อไปเป็นการขัดต่อนโยบายของผังเมืองรวมในสาระสำคัญที่เกี่ยวกับสุขภาพอนามัยของประชาชนและสวัสดิภาพของสังคม คณะกรรมการผังเมืองมีอำนาจกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินจะต้องแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือระงับการใช้ประโยชน์ที่ดินเช่นนั้นต่อไปภายในระยะเวลาที่เห็นสมควรได้ การกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขดังกล่าวให้คำนึงถึงกิจการที่มีการใช้ประโยชน์ที่ดินสภาพของที่ดินและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวกับที่ดิน การลงทุน ประโยชน์หรือความเดือดร้อนรำคาญที่ประชาชนได้รับจากกิจการนั้น ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการผังเมืองเชิญเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินมาแสดงข้อเท็จจริงและความคิดเห็นประกอบด้วย

เมื่อได้กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขดังกล่าวในวรรคสองแล้ว ให้คณะกรรมการผังเมืองมีหนังสือแจ้งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินทราบ และเจ้าของ

หรือผู้ครอบครองที่ดินมีสิทธิอุทธรณ์ได้ตามมาตรา ๗๐

*(๗) คำวินิจฉัยอุทธรณ์ที่ ๑๑๓๗-๒/๒๕๕๓ ส่งพร้อมหนังสือสำนักงาน

คณะกรรมการ

ควบคุมอาคาร กรมโยธาธิการ ถึงผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ที่ มท ๐๘๑๘/๐๐๖๗ ลงวันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๕๓

*(๘) บันทึก เรื่อง การขออนุญาตก่อสร้างอาคารและการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขต ผังเมืองรวม (กรณีที่ได้รับใบอนุญาตตั้งโรงงานก่อนวันใช้บังคับผังเมืองรวม) ส่งพร้อมหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ถึงเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ที่ นร ๐๖๐๑/๑๒๖๕ ลงวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๓๖

*(๙) มาตรา ๑๒ ผู้ประกอบกิจการโรงงานจำพวกที่ ๓ ต้องได้รับใบอนุญาตจากผู้อนุญาตและต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๘ ประกาศของรัฐมนตรีที่ออกตามกฎกระทรวงดังกล่าวและประกาศของรัฐมนตรีที่ออกตามมาตรา ๓๒

ห้ามมิให้ผู้ใดตั้งโรงงานก่อนได้รับใบอนุญาต

การยื่นคำขอรับใบอนุญาตและขั้นตอนการพิจารณาและระยะเวลาในการพิจารณาออกใบอนุญาต ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ในกรณีที่ผู้ขอรับใบอนุญาตร้องขอหนังสือรับรองก่อนออกใบอนุญาต ถ้าการพิจารณาเบื้องต้นเพียงพอที่จะอนุมัติในหลักการได้ ให้ผู้อนุญาตออกหนังสือรับรองให้โดยสว่นส่วนที่พิจารณาไม่แล้วเสร็จได้ตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

ในการออกใบอนุญาตให้ผู้มีอำนาจอนุญาตพิจารณาตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๘ ประกาศของรัฐมนตรีที่ออกตามกฎกระทรวงดังกล่าวและประกาศของรัฐมนตรีที่ออกตามมาตรา ๓๒ ถ้ากรณีใดยังมีได้มีหลักเกณฑ์กำหนดไว้ให้พิจารณาโดยคำนึงถึงความปลอดภัยของบุคคลหรือทรัพย์สินที่อยู่ในโรงงานหรือที่อยู่ใกล้เคียงกับโรงงานหรือเป็นกรณีที่ต้องปฏิบัติตามประกาศของรัฐมนตรีที่ออกตามมาตรา ๓๒ ในการนี้จะกำหนดเงื่อนไขที่ผู้ประกอบการโรงงานจะต้องปฏิบัติเป็นพิเศษไว้ในใบอนุญาตก็ได้

*(๑๐) มาตรา ๑๑ ผู้ประกอบกิจการโรงงานจำพวกที่ ๒ ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๘ และประกาศของรัฐมนตรีที่ออกตามกฎกระทรวงดังกล่าว และเมื่อจะเริ่มประกอบกิจการโรงงานให้แจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ที่ทราบก่อน

แบบและรายละเอียดที่ต้องแจ้งและแบบใบรับแจ้ง ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับแจ้งตามวรรคหนึ่ง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกใบรับแจ้งเพื่อเป็นหลักฐานการแจ้งให้แก่ผู้แจ้งในวันที่ได้รับแจ้ง และให้ผู้แจ้งประกอบกิจการโรงงานได้ตั้งแต่วันที่ได้รับใบรับแจ้ง

ในกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจพบในภายหลังว่าการแจ้งตามวรรคหนึ่งไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสั่งให้ผู้แจ้งแก้ไขให้ถูกต้องหรือครบถ้วน

ภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่รับคำสั่งดังกล่าว

การเลิกประกอบกิจการ การโอน การให้เช่าหรือการให้เช่าชื่อโรงงานจำพวกที่

๒

ผู้ประกอบกิจการโรงงานต้องแจ้งเป็นหนังสือให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้ดำเนินการดังกล่าว

* (๑๑) มาตรา ๒๑ ผู้ใดจะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นและดำเนินการตาม มาตรา ๓๙ ทวิ

* (๑๒) มาตรา ๓๙ ทวิ ผู้ใดจะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารโดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นก็ได้ โดยการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นและต้องดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) แจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด พร้อมทั้งแจ้งข้อมูลและยื่นเอกสารดังต่อไปนี้ด้วย

(ก) ชื่อของผู้รับผิดชอบงานออกแบบเอกสาร ซึ่งจะต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมประเภทภูมิสถาปนิกตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพสถาปัตยกรรม และจะต้องไม่เป็นผู้ได้รับการแจ้งเวียนชื่อตามมาตรา ๔๙ ทวิ

(ข) ชื่อของผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคาร ซึ่งจะต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมประเภทวิศวกรตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรมและจะต้องไม่เป็นผู้ได้รับการแจ้งเวียนชื่อตามมาตรา ๔๙ ทวิ

(ค) ชื่อของผู้ควบคุมงาน ซึ่งจะต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพสถาปัตยกรรม และเป็น ผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพ วิศวกรรม และจะต้องไม่เป็นผู้ได้รับการแจ้งเวียนชื่อตามมาตรา ๔๙ ทวิ

(ง) สำเนาใบอนุญาตของบุคคลตาม (ก) (ข) และ (ค)

(จ) หนังสือรับรองของบุคคลตาม (ก) (ข) และ (ค) ว่าตนเป็นผู้ ออกแบบอาคารเป็นผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร หรือจะเป็นผู้ควบคุมงาน แล้วแต่กรณี พร้อมทั้งรับรองว่าการก่อสร้างดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารนั้น ถูกต้องตามท บัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวง และข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องทุกประการ

(ฉ) แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการ คำนวณของอาคารที่จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายซึ่งมีคำรับรองของบุคคล ตาม (ก) และ (ข) ว่าตนเป็นผู้ออกแบบอาคารและเป็นผู้ออกแบบและคำนวณอาคารนั้น

(ช) วันเริ่มต้นและวันสิ้นสุดการดำเนินการดังกล่าว

(๒) ชำระค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคาร ในกรณี
ที่เป็นการแจ้งการก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคาร

ถ้าผู้แจ้งได้ดำเนินการตามที่ระบุไว้ในวรรคหนึ่งครบถ้วนแล้ว ให้เจ้าพนักงาน
ท้องถิ่นออกใบรับแจ้งตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดเพื่อเป็นหลักฐานการแจ้งให้แก่ผู้นั้น
ภายในวันที่ได้รับแจ้งและให้ผู้แจ้งเริ่มต้นดำเนินการก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้าย
อาคารตามที่ได้แจ้งไว้ได้ตั้งแต่วันที่ได้รับใบแจ้ง

ให้นำมาตรา ๓๘ และมาตรา ๓๙ มาใช้บังคับแก่ใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๖ โดย
อนุโลม

* (๑๓) มาตรา ๔๖ เพื่อประโยชน์ในการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม
ให้รัฐมนตรีโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ มีอำนาจประกาศใน
ราชกิจจานุเบกษา กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ
หรือเอกชนที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
เพื่อเสนอขอความเห็นชอบตามมาตรา ๔๗ มาตรา ๔๘ และมาตรา ๔๙

ในการประกาศตามวรรคหนึ่ง ให้กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ
แนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ตลอดจนเอกสารที่เกี่ยวข้อง
ซึ่งต้องเสนอพร้อมทั้งรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม สำหรับโครงการหรือกิจการ
แต่ละประเภทและแต่ละขนาดด้วย

ในกรณีที่โครงการหรือกิจการประเภทหรือขนาดใดหรือที่จะจัดตั้งขึ้นในพื้นที่ใด
มี

การวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมไว้แล้ว และเป็นมาตรฐานที่สามารถใช้กับโครงการหรือ
กิจการประเภทหรือขนาดเดียวกันหรือในพื้นที่ลักษณะเดียวกันได้ รัฐมนตรีโดยความเห็นชอบ
ของคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติอาจประกาศในราชกิจจานุเบกษา กำหนดให้โครงการ
หรือกิจการในทำนองเดียวกันได้รับยกเว้นไม่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบต่อ
สิ่งแวดล้อมก็ได้ แต่ทั้งนี้ โครงการหรือกิจการนั้นจะต้องแสดงความยินยอมปฏิบัติตาม
มาตรการต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมสำหรับโครงการหรือกิจการ
นั้นตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีกำหนด

ชไมพร/แก้ไข

๕ กรกฎาคม ๒๕๕๕

A+B(C)

