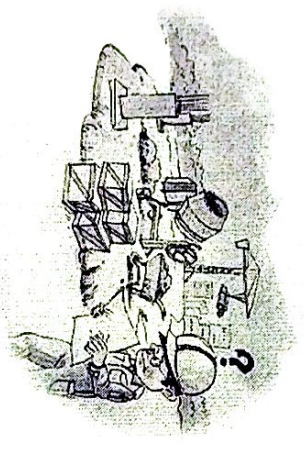


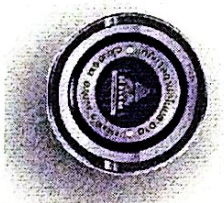
คู่มือประชาชน

“พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒”



กองช่าง เทศบาลตำบลโนนสะอาด อำเภอชุมพล จังหวัดขอนแก่น

โทร. ๐๔๓-๒๐๐๓๐๘
www.nonsaad.go.th



พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ.๒๕๒๒

ให้ใช้ ณ วันที่ ๘ พฤษภาคม พ.ศ.๒๕๒๒

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา

มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้

“อาคาร” หมายความว่า ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพดลิ่งสินค้า สำนักงาน และสิ่งก่อสร้างอื่นอย่างอื่นซึ่งบุคคลอาจเข้าหรือเข้าใช้สอยได้

“อาคารสูง” หมายความว่า อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ซึ่งมีความสูงตั้งแต่สิบสามเมตรขึ้นไป การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นอาคารสำหรับอาคารทรงจั่ว หรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดคันทิ้งของชั้นสูงสุด

“อาคารขนาดใหญ่พิเศษ” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้พื้นที่อาคารหรือส่วนใดของอาคารเป็นที่อยู่อาศัย หรือประกอบกิจการประเภทเคหะหรือหลายประเภท โดยมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันตั้งแต่หนึ่งหมื่นตารางเมตรขึ้นไป

“อาคารชุมนุมคน” หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดของอาคารที่บุคคลอาจเข้าไปภายในเพื่อประโยชน์ในการชุมนุมคนที่มีพื้นที่ตั้งแต่หนึ่งพันตารางเมตรขึ้นไป หรือชุมนุมคนได้ตั้งแต่ห้าร้อยคนขึ้นไป

“โรงแรมหรือสพ” หมายความว่า อาคารส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นสถานที่สำหรับฉายภาพยนตร์ แสดงละคร แสดงดนตรี หรือการแสดงรื่นเริงอื่นใด และวัตถุประสงค์เพื่อเปิดให้สาธารณชนเข้าชมการแสดงนั้นเป็นปกติธุระ โดยจะรับค่าตอบแทนหรือไม่ก็ตาม

“ที่สาธารณะ” หมายความว่า ที่ซึ่งเปิดหรือยินยอมให้ประชาชนเข้าไปหรือใช้เป็นทางสัญจรได้ ทั้งนี้ ไม่ว่าจะมีการเรียกเก็บค่าตอบแทนหรือไม่

“แผนผังบริเวณ” หมายความว่า แผนที่แสดงลักษณะที่ตั้ง และขอบเขตของที่ดินและอาคารที่ก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนแปลง ลักษณะและขอบเขตของที่สาธารณะ และอาคารในบริเวณที่ดินที่ติดต่อโดยสังเขปด้วย

“แบบแปลน” หมายความว่า แบบหรือประโยชน์ในการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนแปลง ใช้อาคาร โดยมีรูปแบบแสดงรายละเอียดส่วนสำคัญ ขนาด เครื่องหมายวัสดุและการใช้สอยต่าง ๆ ของอาคารอย่างชัดเจนพอที่จะใช้ในการดำเนินการได้

“รายการประกอบแบบแปลน” หมายความว่า ข้อความ ซึ่งแจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับคุณภาพ และชนิดของวัสดุ ตลอดจนวิธีปฏิบัติหรือวิธีการสำหรับการก่อสร้าง วัสดุแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร เพื่อให้เป็นไปตามแบบแปลน

“รายการคำนวณ” หมายความว่า รายการแสดงวิธีการ คำนวณกำลังของวัสดุการรับน้ำหนักและกำลังต้านทาน ของส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

“ก่อสร้าง” หมายความว่า สร้างอาคารขึ้นใหม่ทั้งหมด ไม่ว่าจะเป็นการสร้างขึ้นแทนของเดิมหรือไม่

“ดัดแปลง” หมายความว่า เปลี่ยนแปลง ต่อเติม เพิ่ม ลด หรือขยายซึ่งลักษณะขอบเขต แบบ รูปทรง สัดส่วน น้ำหนัก เนื้อที่ของโครงสร้างของอาคารหรือส่วนต่าง ๆ ของอาคารซึ่งได้ก่อสร้างไว้แล้วให้ผิดไปจากเดิม และมิใช่การซ่อมแซมหรือการตัดแปลงที่กำหนดใน กฎกระทรวง

“ซ่อมแซม” หมายความว่า ซ่อมหรือเปลี่ยนส่วนต่าง ๆ ของอาคารให้คงสภาพเดิม

“รื้อถอน” หมายความว่า รื้อส่วนอันเป็นโครงสร้างของ อาคารออกไป เช่น เสา คาน ตง หรือส่วนอื่นของ โครงสร้างตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

“เขตเพลิงไหม้” หมายความว่า บริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ อาคารตั้งแต่สามสิบหลังคาเรือนขึ้นไปหรือมีเนื้อที่ตั้งแต่

หนึ่งไร่ขึ้นไป รวมทั้งบริเวณที่อยู่ติดต่อกายในระยะ สามสิบเมตร โดยรอบบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ด้วย

“ผู้ควบคุมงาน” หมายความว่า ผู้ซึ่งรับผิดชอบในการ อำนวยการหรือควบคุมดูแลการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อ ถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

“ผู้ดำเนินการ” หมายความว่า เจ้าของหรือผู้ครอบครอง อาคารซึ่งกระทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือ เคลื่อนย้ายอาคารด้วยตนเอง และหมายความรวมถึงผู้ซึ่ง ตกถึงรับกระทำการดังกล่าวไม่ว่าจะมีคำตอบแทนหรือไม่ก็ตาม และผู้รับจ้างช่วง

“ผู้ครอบครองอาคาร” หมายความว่า ผู้จัดการของนิติ บุคคลอาคารชุดสำหรับทรัพย์สินกลางตามกฎหมายว่า ด้วยอาคารชุดด้วย

“ผู้ตรวจสอบ” หมายความว่า ผู้ซึ่งไปอนุญาต ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือผู้ซึ่งได้รับ ไปอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยการนั้นแล้วแต่กรณี ซึ่งขึ้นทะเบียนไว้ ตามพระราชบัญญัตินี้

“นายตรวจ” หมายความว่า ผู้ซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่น แต่งตั้งให้เป็นนายตรวจ

“นายช่าง” หมายความว่า ช่างราชการหรือพนักงานของ ราชการส่วนท้องถิ่นซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นแต่งตั้งให้เป็น

นายช่าง หรือวิศวกรหรือสถาปนิกซึ่งอธิบดีกรม โยธาธิการและผังเมือง*แต่งตั้งให้เป็นนายช่าง

“ราชการส่วนท้องถิ่น” หมายความว่า เทศบาล ตำบล กิ่งกา รงการบริหารส่วนจังหวัด กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา และองค์การปกครองท้องถิ่นอื่นที่รัฐมนตรีประกาศ กำหนดให้เป็นราชการส่วนท้องถิ่นตามพระราชบัญญัตินี้

“ข้อบัญญัติท้องถิ่น” หมายความว่า กฎซึ่งออกโดยอาศัย อำนาจอธิปไตยของราชการส่วนท้องถิ่น เช่น เทศ บัญญัติ ข้อบังคับสุขาภิบาล ข้อบัญญัติจังหวัด ข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานคร ข้อบัญญัติเมืองพัทยา เป็นต้น

“เจ้าพนักงานท้องถิ่น” หมายความว่า

- (๑) นายกเทศมนตรี
 - (๒) นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด สำหรับในเขต องค์การบริหารส่วนจังหวัด
 - (๓) ประธานกรรมการบริหารองค์การบริหารส่วนตำบล
 - (๔) ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร สำหรับในเขต กทม.
 - (๕) นายกเมืองพัทยา สำหรับในเขตเมืองพัทยา
 - (๖) ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่นอื่น
- ที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดสำหรับในเขตองค์การปกครอง ส่วนท้องถิ่นนั้น

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตาม พระราชบัญญัตินี้