

แนวหน้า

Naew Na
Circulation: 900,000
Ad Rate: 1,600

Section: First Section/ความเห็น

วันที่: ศุกร์ 2 ธันวาคม 2565

ปีที่: 43

ฉบับที่: 15191

หน้า: 1(ล่างซ้าย), 5

Col.Inch: 97.14

Ad Value: 155,424

PRValue (x3): 466,272

คลิป: สีสี่

คอลัมน์: กฎกติกาธุรกิจ: อาคารสูงสร้างผิดกฎหมาย

5 ความเห็น



อาคารสูงสร้างผิดกฎหมาย

อาคารสูงสร้างผิดกฎหมาย



ข่าวดังในหนังสือพิมพ์และสื่อสารมวลชนเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ล่าสุด เป็นกรณี ศาลปกครองกลางมีคำสั่งไม่ต้องรื้อถอนคอนโดมิเนียมโครงการ แอชตันโอสก ของบริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย โอสก จำกัด และสั่งให้เจ้าของโครงการ ผู้ว่าฯ กทม. ผอ.เขตวัฒนา และรฟม. ร่วมกันหารือแก้ไขให้ถูกต้อง ภายในเวลาที่กำหนด ทั้งที่กรณีคดีของโรงแรมดิเอทอส ในซอยร่วมฤดี ที่สร้างไม่ถูกต้องตามกฎหมายก่อนหน้านี้ กลับมีคำสั่งให้รื้อถอน

คอนโดมิเนียมของโครงการแอชตัน บริเวณแยกโอสก สุขุมวิท เป็นอาคารสูงพิเศษ สูง 51 ชั้น มีห้องชุด 783 หน่วย บนที่ดินขนาด 2 ไร่ 3 งาน อยู่แถบเดียวกับห้างเทอร์มินอล 21 ติดกับสถานีรถไฟฟ้า บีทีเอส โอสก และ เอ็มอาร์ที สุขุมวิท มูลค่า 6,481 ล้านบาท

ช่วงปี 2560 สยามสมาคม ในพระบรมราชูปถัมภ์ และประชาชน 15 คนที่อาศัยในพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างคอนโดนี้ ร่วมกันเป็นผู้ฟ้องคดี ยื่นฟ้องผู้ว่าฯ กทม. ผอ.สำนักการโยธา และผอ.เขตวัฒนา เป็นผู้ถูกฟ้องคดี ต่อศาลปกครองกลาง (ศาลปกครองชั้นต้นในคดีหมายเลขดำที่ 450/2560 คดีหมายเลขแดง

ที่ 2413/2565) เป็นคดีพิพาทเกี่ยวกับหน่วยงานทางปกครองหรือเจ้าหน้าที่ของรัฐกระทำการโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย และละเลยต่อหน้าที่ตามกฎหมายกำหนด หรือปฏิบัติหน้าที่ล่าช้า ขอให้ศาลปกครองมีคำสั่ง เพิกถอนใบอนุญาตก่อสร้าง (โดยให้มีผลย้อนหลังไปถึงวันที่ออกใบอนุญาต) และขอให้ศาลมีคำสั่งคุ้มครองชั่วคราวให้หน่วยงานรัฐผู้ถูกฟ้องคดีสั่งให้โครงการหยุดการก่อสร้างอาคารคอนโดนี้ (ซึ่งต่อมาวันที่ 30 เมษายน 2561 ศาลปกครองกลางมีคำสั่งให้ยกคำขอคุ้มครองชั่วคราว)

ผู้ฟ้องคดีฟ้องว่า ส่วนที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโครงการ ไม่มีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินกว้างไม่น้อยกว่า 12 เมตร (เพื่อให้รื้อระดับเพลิงขนาดใหญ่เข้าได้) ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า 18 เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า 18 เมตร ตามที่กำหนดไว้ใน พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 (ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 2 กำหนดให้อาคารสูงขนาดใหญ่พิเศษที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นมากกว่า 30,000 ตารางเมตร ต้องมีด้านใดด้านหนึ่งของที่ดินนั้น กว้างไม่น้อยกว่า 12 เมตร (เพื่อให้รื้อระดับเพลิงขนาดใหญ่เข้าได้) ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า 18 เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้าง