

ЗАКОН О КОНТРОЛЕ ЗА СТРОИТЕЛЬСТВОМ

ВЕ 2522 (1979 г.)

(с изменениями до 2023 г. в редакции законов:
Закон о контроле за строительством (№ 2) 1992 г.
Закон о контроле за строительством (№ 3) 2000 г.
Закон о контроле за строительством (№ 4) 2007 г.
Закон о контроле за строительством (№ 5) 2015 г.)

Пумипон Адульядет П.Р.

Дано 8 мая 1979 года.

Это 34-й год нынешнего правления.

Его Величество король Пумипон Адульядет имеет королевское повеление провозгласить, что целесообразно пересмотреть Закон, регулирующий контроль за строительством зданий, и Закон, регулирующий строительство в пожароопасных зонах, и объединить в один Закон.

Поэтому Его Величество милостиво распорядился принять Закон по совету и с согласия Национального Законодательного Собрания следующим образом:

Раздел 1. Этот Закон называется «Закон о контроле за строительством ВЕ 2522 (1979 г.)».

Раздел 2. Настоящий Закон вступает в силу со дня, следующего за днем его публикации в Королевской газете.

Пусть это будет принято, как Королевский указ для местных территорий, где было объявлено о принудительном исполнении комплексного плана города в соответствии с Законом о городском планировании, или для местных территорий, где уже есть такое объявление. Этот Закон должен использоваться для обеспечения соблюдения границ городского плана, без принятия Королевского указа.

Для высоких зданий, зданий собраний и театров, положения настоящего Закона применяются независимо от того, имеется ли на территории, на которой расположено здание, Королевский указ или нет.

Раздел 2 параграф второй и третий добавлены Законом о контроле за строительством (№ 3) от 2000 г.

Раздел 3. Отменить:

- (1) Закон о контроле за строительством зданий, ВЕ 2479 (1936 г.)
- (2) Закон о контроле за строительством зданий (№ 2) 2504 г.
- (3) Заявление Революционного Совета № 192 от 31 июля 1972 г.
- (4) Закон о контроле за строительством в пожароопасных зонах, 2476 г.
- (5) Закон о контроле за строительством в пожароопасных зонах (№ 2), 2496 г.

Раздел 4. Основные определения:

«Здание» означает здание, дом, магазин, склад, офис и любую другую построенную вещь, в которой человек может жить или использовать; и включает в себя:

(1) амфитеатр или любое другое сооружение, построенное для использования в качестве места сбора публики;

(2) плотины, мосты, туннели, дороги или дренажные трубы, верфи, корабельные балки, набережные, причалы, заборы, стены или ворота, построенные рядом или рядом с государственной землей, или что-то созданное для использования широкой публикой;

(3) знаки или предметы, предназначенные для крепления или установки знаков:

(а) которые прикреплены или установлены над общественным местом и имеют размер более одного квадратного метра; или имеют вес, включая конструкцию, превышающий десять килограммов;

(б) которые установлены на расстоянии от общественных мест, и которые при измерении по горизонтали, меньше высоты знака при измерении от земли, и имеют размер или вес больше, чем указано в Министерских правилах.

Переведено и адаптировано на русский язык судьей Тайского арбитражного суда Управления судебной власти Королевства Таиланд (ТА) Кравцовым А.В. www.miarb.ru 1

(4) площадки или объекты, построенные для использования в качестве парковочных мест, разворотов для автомобилей, а также въездов и выездов для автомобилей в здания, указанные в статье 8 (9).

(5) другие конструкции, указанные в Министерских правилах, которые должны включать в себя различные части здания.

«Высокое здание» означает здание, в котором может жить или использовать человек, **высота которого составляет двадцать три метра и более.** Высоту здания следует измерять от уровня земли, где оно построено, до крыши. Для двускатных или шатровых зданий, расстояние измеряется от уровня земли до верха стены на самом высоком этаже.

«Сверхбольшое здание» означает здание, построенное для использования территории здания или любой его части в качестве жилого помещения или для ведения одного или нескольких видов бизнеса, при **общей площади каждого этажа в одном здании десять тысяч квадратных метров и более.**

«Здание для сбора людей» означает здание или любую часть здания, в которое люди могут войти с целью сбора людей, **площадью одну тысячу квадратных метров и более или собрание пятисот человек или более.**

«Амфитеатр» означает здание или любую часть здания, используемую в качестве места для показа фильмов, драматических представлений, музыкальных представлений или любых других развлекательных представлений, и цель которого состоит в том, чтобы позволить публике посещать эти представления, с оплатой или без.

Определение понятий «Высотное здание», «Сверхбольшое здание», «Здание собрания», «Амфитеатр» добавлено Законом о контроле за строительством (№ 3) 2000 г.

«Общественное место» означает место, которое открыто или разрешено для входа или использования публикой в качестве улицы, независимо от того, взимается ли плата или нет.

«Карта местности» означает карту, показывающую характер, расположение и границы земли и зданий, которые построены, модифицированы, снесены, перемещены, использованы или изменены в целях использования. Она также кратко показывает характер и размеры общественных мест и зданий на прилегающей к нему территории.

«План» означает план с целью строительства, модификации, сноса, перемещения, использования или изменения назначения здания, с фотографиями, показывающими детали важных частей, размер, марки материала и различные виды использования здания, достаточно очевидных, чтобы их можно было использовать в работе.

«План сборки» означает заявление с подробным описанием качества и типа материалов, а также практики или методов строительства, модификации, сноса, перемещения, использования или изменения назначения зданий, чтобы следовать плану.

«Перечень расчетов» означает список, показывающий методы расчета прочности материалов, загрузки и сопротивления различных частей здания.

«Строительство» означает возведение всего здания, было ли оно создано для замены оригинала или нет.

«Изменение» означает изменение, добавление, увеличение, уменьшение или расширение характера, объема, формы, пропорций, веса, площади строительной конструкции или различных частей здания, которые уже построены так, чтобы отличаться от оригинала, и не является ремонтом или модификацией, указанных в Министерских правилах.

«Ремонт» означает ремонт или замену различных частей здания для поддержания их первоначального состояния.

«Снос» означает удаление структурных частей здания, таких как колонны, балки, балки или другие части конструкции, как указано в Министерских постановлениях.

«Пожарная зона» означает территорию, где возникает пожар, в тридцати и более зданиях или на площади в один рай и более, включая территорию в радиусе тридцати метров, окружающую зону пожара.

«Руководитель» означает лицо, ответственное за руководство или контроль за строительством, модификацией, сносом или перемещением зданий.

«Оператор» означает владельца или жильца здания, который самостоятельно строит, модифицирует, сносит или перемещает здание, и включает в себя тех, кто согласен совершить такие действия, независимо от того, предусмотрена ли оплата или нет, а также субподрядчиков.

«Управляющий здания» управляющее юридическое лицо кондоминиума по общему имуществу в соответствии с Законом о кондоминиуме.

«Инспектор» означает лицо, получившее лицензию на занятие контролируемой инженерной деятельностью или лицо, получившее лицензию на занятие контролируемой архитектурной деятельностью, в соответствии с законодательством по этому вопросу, в зависимости от случая, который зарегистрирован согласно этому Закону.

Определения понятий «Управляющий здания» и «Инспектор» добавлены Законом о контроле за строительством (№ 3) 2000 г.

«Техник» означает государственного служащего или сотрудника местного государственного органа, которого местный чиновник назначил техническим специалистом или инженером, или архитектором, которого Генеральный директор Департамента общественных работ и городского и сельского планирования назначил техником.

Определение «Техник» было изменено Законом о контроле за строительством (№ 3), 2000 г.

«Местное самоуправление» означает муниципалитет, санитарный район, провинциальную административную организацию, Бангкок, Паттайя и другие местные правительственные организации, что Министр объявил местным органом власти в соответствии с настоящим Законом.

«Местные постановления» означают правила, изданные на основании законодательных полномочий местного правительства, такие как муниципальные постановления, санитарные правила, провинциальные правила, правила Бангкока или городские правила Паттайи и т. д.

«Местный чиновник» означает:

- (1) Мэр муниципалитета;
- (2) Президент провинциальной административной организации, для территории провинциальной административной организации;
- (3) Председатель исполнительного комитета подрайонной административной организации, для территории административной организации подрайона;
- (4) Губернатор Бангкока, для района Бангкока;
- (5) Мэр города Паттайя, для района города Паттайя;
- (6) Местные администраторы других организаций местного самоуправления по указанию Министра, для территории организации местного самоуправления.

Определение «местного должностного лица» было изменено Законом о контроле за строительством (№ 3), 2000 г.

«Министр» означает Министра, который контролирует исполнение настоящего Закона.

Раздел 5. Министр внутренних дел осуществляет надзор за выполнением настоящего Закона и имеет право издавать Министерские постановления:

- (1) устанавливать сборы, не превышающие ставок, установленных настоящим Законом или отменять их;
- (2) устанавливать форму заявления о выдаче разрешения, лицензии, сертификата, заменяющего сертификата, а также форму приказа или любую другую форму, которая будет использоваться в соответствии с настоящим Законом;
- (3) определять другие мероприятия для выполнения настоящего Закона.

Эти Министерские постановления вступают в силу после публикации в Королевской газете.

ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Раздел 6. Настоящий Закон не применяется к Королевскому дворцу.

Раздел 7. Министр имеет право издавать Министерские постановления, освобождающие от налогов, предоставляющие льготы или определяющие условия соблюдения настоящего Закона, полностью или частично, в отношении следующих зданий:

(1) здания министерств и ведомств, используемые для государственной службы или общественного пользования;

(2) здания местных органов власти, которые используются на государственной службе или для общественной пользы;

(3) здания государственных организаций, созданных в соответствии с Законом, которые используются в деятельности этих организаций или используются для общественной пользы;

(4) древние места, храмы или различные здания, которые используются в религиозных целях, строительство которых регулируется особыми Законами;

(5) офисные здания международных организаций или офисное здание агентства, созданного в соответствии с соглашением между Правительством Таиланда и Правительством иностранного государства;

(6) офисные здания иностранных посольств или консульств;

(7) временные здания для использования при строительстве постоянных зданий или здание во временное пользование в соответствии с графиком сноса;

(8) здания, которые министерства, ведомства, органы местного самоуправления, государственные предприятия, государственные организации, созданные Законом, или другие государственные учреждения предоставляют или развивают в качестве жилых помещений для лиц с низкими доходами, при условии, что это не является освобождением или смягчением условий, связанных со стабильностью и безопасностью здания или безопасности тех, кто живет или использует это здание.

Раздел 7(8) добавлен Законом о контроле за строительством (№ 4) от 2007 г.

Раздел 8. Ради стабильности, безопасности, противопожарной безопасности, здоровья населения, сохранения качества окружающей среды, городского планирования, архитектуры и облегчения дорожного движения, а также других вопросов, необходимых для соблюдения настоящего Закона, Министр по рекомендации Комитета строительного контроля, имеет право издавать Министерские постановления в отношении следующего:

(1) тип, характеристика, конструкция, форма, пропорции, размер, площадь и расположение здания;

(2) весовая нагрузка, устойчивость, долговечность, а также характеристики и свойства используемых материалов;

(3) весовая нагрузка, устойчивость и долговечность здания и земли, поддерживающей здание;

(4) модели и методы установки систем водяной, газовой, электрической, механической, пожарной безопасности или других систем аварийной безопасности и предотвращение опасности в условиях хаоса;

(5) тип и количество ванных комнат и туалетов;

(6) система управления средой здания, например, система освещения, вентиляция, кондиционирование, очистка воздуха, канализация, очистка сточных вод и вывоз мусора и сточных вод;

(7) характеристики, уровень, высота, площадь открытого пространства за пределами здания или ориентация здания;

(8) расстояние или уровень между зданием и зданием, или чужим земельным участком, или между зданием и дорогой, переулком, тротуаром, тропой или общественным местом;

(9) площадки или объекты, построенные для использования в качестве парковочных мест, разворотов автомобилей, а также въездов и выездов для автомобилей, для определенных типов зданий, а также характер и размер территории или построенных на ней объектов;

(10) районы, где запрещено строительство, модификация, снос, перемещение, использование или изменение использования любого типа здания;

(11) критерии, методы и условия строительства, реконструкции, сноса, перемещения, использования или изменения назначения зданий;

(12) критерии, способы и условия запроса разрешения, выдачи разрешения и продления лицензии, передачи лицензии, выдачи сертификата и выдачи заменяющих сертификатов, в соответствии с настоящим Законом;

(13) обязанности и ответственность проектировщиков, контролеров, операторов, арендаторов и владельцев зданий;

(14) особая квалификация и запрещенные характеристики инспекторов, а также критерии, способы и условия подачи заявления на регистрацию и отзыва регистрации в качестве аудитора;

(15) критерии, методы и условия проведения строительного обследования, монтаж и проверка строительного оборудования;

(16) тип здания, в отношении которого владелец здания, управляющая организация или оператор должны иметь страхование юридической ответственности за жизнь, тело и имущество третьих лиц.

Поправки в раздел 8 внесены Законом о контроле за строительством (№ 3) 2000 г.

Министерские постановления в соответствии с параграфом один, могут определять вопросы, которые являются техническими деталями строительства, модификации, сноса или перемещения зданий, которые быстро меняются в соответствии с критериями, которые Министр, по рекомендации Комитета по контролю за строительством, публикует в Королевской газете.

Параграф второй внесен Законом о контроле за строительством (№ 5) 2015 г.

Раздел 8- бис. В интересах общественной безопасности, Министр, по рекомендации Комитета по строительному контролю, вправе издавать Министерские постановления, определяющие тип или характер объектов, предназначенных для перевозки людей в любой зоне, например, электрическую канатную дорогу или любую другую вещь, построенную для той же цели или издавать Министерские постановления, определяющие тип или характер объектов, построенных для использования в качестве аттракционов в парках развлечений или в любых других местах с той же целью, что и здания, в соответствии с настоящим Законом.

Министерские постановления согласно параграфу один, должны определять критерии, методы и условия строительства, разрешение на использование, проверку, стандарты несущей способности, безопасности и свойств материалов или оборудования, необходимых, в связи с этим, в зависимости от каждого типа или характеристики построенного объекта, которые возможно могут отличаться от положений Закона.

Раздел 8 bis добавлен Законом о контроле за строительством (№ 3) от 2000 г.

Раздел 9. В случае издания Министерского постановления, уточняющего какой-либо вопрос в соответствии с разделом 8, орган местного самоуправления должен соблюдать это Министерское постановление, за исключением случаев из Раздела 10.

В случае, если не было издано никаких Министерских постановлений, определяющих какой-либо вопрос в соответствии с разделом 8, местное правительство имеет право издавать местные постановления, уточняющие этот вопрос.

В случае, если были изданы местные постановления, уточняющие какой-либо вопрос согласно параграфу два, если позже будет издано Министерское постановление, уточняющее этот вопрос, положения местных постановлений в областях, которые противоречат или не соответствуют Министерским постановлениям, должны быть отменены, а положения местных постановлений в тех областях, которые не противоречат Министерским постановлениям и не противоречат им, должны оставаться в силе до тех пор, пока не будут изданы новые местные постановления в соответствии со статьей 10, но не более одного года, со дня вступления в силу Министерского постановления.

Отмена местных постановлений в соответствии с параграфом три не затрагивает операции, которые уже были правильно выполнены в соответствии с этими местными постановлениями.

Поправки в раздел 9 внесены Законом о контроле за строительством (№ 2) 1992 г.

Раздел 10. В случае, если были изданы Министерские постановления, уточняющие какой-либо вопрос в соответствии с Разделом 8, местное правительство должно иметь право издавать местные постановления по этому вопросу в следующих случаях:

(1) издание местных постановлений, уточняющих детали по этому вопросу в дополнение к тому, что указано в Министерских постановлениях, не противореча указанным Министерским постановлениям.

(2) издание местных постановлений, определяющих вопросы, противоречащих или несовместимых с указанными Министерскими постановлениями в силу необходимости или особых причин, характерных для данной местности.

Издание местных постановлений в соответствии с (2) вступает в силу после их одобрения Комитетом по контролю за строительством и одобрения Министра.

Комитет по контролю за строительством должен рассмотреть вопрос об утверждении или неутверждении местного постановления согласно (2) в течение шестидесяти дней с даты получения местного постановления. Если не получено одобрение, то он должен сообщить местным органам власти о причине.

Если Комитет строительного контроля не завершил рассмотрение местного постановления в течение срока, указанного в пункте третьем, считается, что Комитет по контролю за строительством утвердил местное постановление и позволить местному правительству предлагать Министру дальнейшие распоряжения. Если Министр не прикажет в течение тридцати дней со дня получения местного постановления, считается, что Министр дал одобрение в соответствии с параграфом вторым.

Поправки в раздел 10 внесены Законом о контроле за строительством (№ 2) 1992 г.

Раздел 10 bis. В случае, если Министр, по рекомендации Комитета по контролю за строительством, считает, что любое местное постановление, изданное в соответствии с разделом 10 (1), противоречит или несовместимо с Министерским постановлением, изданным в соответствии с разделом 8, или местное постановление, изданное в соответствии с разделом 10 (2), которое содержит требования, которые создают для людей больше бремени или трудностей, чем необходимо, может причинить опасность здоровью, жизни, телу или имуществу людей, Министр имеет право уведомить местные органы власти об отмене или изменении таких местных постановлений.

В случае, предусмотренном пунктом первым, орган местного самоуправления обязан завершить операцию в течение ста двадцати дней со дня получения уведомления Министра. Такая дата определяется как день собрания местного правительства. Отмена или изменение местного постановления в соответствии с параграфом один не влияет на действие, которое было правильно предпринято в соответствии с местным постановлением.

Раздел 10 бис добавлен Законом о контроле за строительством (№ 2), 1992 г.

Раздел 11. Местные постановления, изданные в соответствии с разделом 9 или разделом 10, вступают в силу после публикации в Правительственном вестнике.

Раздел 12. Министерские постановления, изданные в соответствии с разделом 8, или местные постановления, изданные в соответствии с разделом 9 или 10, если они

Переведено и адаптировано на русский язык судьей Тайского арбитражного суда Управления судебной власти Королевства Таиланд (TAI) Кравцовым А.В. www.miarb.ru 6

противоречат или противоречат Закону о городском планировании, приводятся в исполнение в соответствии с Законом о городском планировании.

Раздел 13. В случаях, когда уместно запретить строительство, модификацию, снос, перемещение, а также использование или изменение использования любого типа здания в любой области, но до сих пор не существует Министерского постановления или местного постановления, определяющего в соответствии со статьей 8 (10) обязанности Министра по рекомендации, Генеральный директор Департамента общественных работ и городского и сельского планирования или местные чиновники, в зависимости от обстоятельств, имеют право объявить в Королевской газете о временном запрете на строительство, модификацию, снос, перемещение, а также на использование или изменение назначения зданий в этой зоне и приступить к изданию Министерских постановлений или местных постановлений в течение одного года с даты вступления объявления в силу.

Если в течение периода времени, указанного в пункте один, не издаются Министерские постановления или местные постановления, такое объявление подлежит отмене.

Раздел 13 bis. В целях облегчения условий для людей, которые должны соблюдать настоящий Закон:

(1) государственные учреждения и различные учреждения, наделенные полномочиями и обязанностями согласно другим Законам, обязаны сообщать о запретах, ограничениях или иной информации, связанной со строительством, перестройкой, сносом или перемещением зданий или иных действий, предусмотренных настоящим Законом, соответствующим местным органам власти, чтобы действовать согласно (2);

(2) орган местного самоуправления предоставляет документы для распространения критериев, способов и условий истребования разрешения и выдачи разрешения на осуществление различных операций в соответствии с настоящим Законом, включая информацию, которая была объявлена в соответствии с (1) для предоставления общественности, которая должна соблюдать настоящий Закон;

(3) местное должностное лицо должно сделать предупреждение в лицензии, выданной на основании настоящего Закона, о том, что владелец лицензии в соответствии с настоящим Законом по-прежнему обязан подать заявление на получение разрешения на строительство, в соответствии с другими соответствующими Законами;

(4) орган местного самоуправления может предоставлять различные планы застройки, соответствующие стандартам и правилам в соответствии с положениями настоящего Закона. Министерские постановления и/или местные постановления, изданные в соответствии с настоящим Законом, должны доводиться до общественности.

Раздел 13 bis добавлен Законом о контроле за строительством (№ 2), 1992 г.

Статья 13 тер. Если у лица, которое должно соблюдать настоящий Закон, возникают вопросы по поводу:

(1) определение расстояния или уровня между зданием и зданием, или земельным участком другого лица или между зданием и дорогой, переулком, тротуаром или общественным местом, или

(2) определение зон, запрещающих строительство, модификацию, снос, перемещение, а также использование или изменение использования любого типа здания,

это лицо имеет право проконсультироваться с местным должностным лицом в письменной форме, и местный чиновник должен ответить на консультацию в течение тридцати дней с даты получения письма. Но если местный чиновник сочтет необходимым сначала обратиться за советом в Комитет строительного контроля или у него есть другая необходимая причина, указанный срок может быть продлен не более чем два раза, но не более тридцати дней одновременно.

В случае, когда лицо в соответствии с параграфом один приступает к строительству, модификации, сносу или перемещению здания в соответствии с ответом на консультацию местного должностного лица, и если позже выяснится, что местное должностное лицо ответило на консультацию с ошибкой, в результате чего консультируемый действовал неправильно в соответствии с положениями

настоящего Закона, Министерскими постановлениями или местными постановлениями, изданными в соответствии с настоящим Законом или другими соответствующими Законами, то этот человек не будет наказан.

Раздел 13 тер добавлен Законом о контроле за строительством (№ 2), 1992 г.

ГЛАВА 2 КОМИТЕТ СТРОИТЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ

Раздел 14. Должен быть создан Комитет по контролю за строительством, состоящий из генерального директора Департамента общественных работ и городского и сельского планирования в лице председателя правления, представитель Министерства здравоохранения, представитель Министерства промышленности, представитель Департамента областной администрации, представитель Департамента автомобильных дорог, представитель прокуратуры, представитель Управления городского планирования, представитель Управления природных ресурсов и экологической политики и планирования, представитель Бангкока, представители Комитета по контролю инженерных профессий и представители Комитета по контролю за архитектурными профессиями (по одному человеку в каждой профессии) и не более четырех квалифицированных лиц, назначенных Министром в качестве членов Комитета, а также начальник Управления Комитета строительного контроля в качестве члена и секретаря Комитета.

Раздел 15. Члены Комитета, назначенные Министром, занимают свои должности сроком на три года.

В случае, если члены Комитета назначаются, в то время как уже назначенные члены Комитета все еще находятся в должности, назначенное лицо занимает должность в течение оставшегося срока полномочий назначенного члена Комитета.

Члены, освободившие свои должности, могут быть назначены повторно, но не более двух раз подряд.

Раздел 16. Помимо освобождения должности по истечении срока, предусмотренного разделом 15, члены Комитета, назначенные Министром, освобождают свои должности, в случае:

- (1) смерти;
- (2) отставки;
- (3) увольнения Министра;
- (4) банкротства;
- (5) недееспособности или квазинедееспособности;
- (6) заключения в тюрьму на основании окончательного приговора или законного приказа о заключении в тюрьму, если это не наказание за преступление, совершенное по неосторожности или за мелкое правонарушение.

Раздел 17. На заседании Комитета строительного контроля должно присутствовать не менее половины от общего числа членов. Следовательно, это кворум. В случае отсутствия Председателя Правления или его неспособности исполнять свои обязанности, присутствующие на заседании члены Комиссии избирают одного члена Комиссии председателем заседания.

Окончательное решение собрания принимается большинством голосов.

Один член имеет один голос. Если голоса равны, Председатель собрания подает дополнительный голос, как решающий.

Раздел 18. Комитет строительного контроля имеет следующие полномочия и обязанности:

- (1) давать рекомендации Министру о действиях в соответствии с разделом 8 или разделом 10 bis;
- (2) давать одобрение на издание местных постановлений в соответствии со разделом 10 (2);

(3) давать советы и рекомендации местным должностным лицам или государственным учреждениям при исполнении настоящего Закона.

(4) контролировать и проверять деятельность местных должностных лиц и лиц, выполняющих обязанности в соответствии с настоящим Законом».

Раздел 18 «(3) и (4)» внесен Законом о контроле за строительством (№ 3) 2000 г.

(5) выдавать регистрацию и аннулировать регистрацию в качестве инспектора;

(6) осуществлять иные действия, предусмотренные настоящим Законом.

Раздел 18 «(5) и (6)» внесен Законом о контроле за строительством (№ 3) 2000 г.

Раздел 19. Комитет строительного контроля может создать подкомитет для рассмотрения или решения любого вопроса, порученного Комитетом строительного контроля. Раздел 17 применяется с соответствующими изменениями к заседаниям подкомитета.

Раздел 20. Аппарат Комитета строительного контроля создается в Департаменте общественных работ и городского и сельского планирования. Он имеет следующие обязанности:

(1) выполнять административную и академическую работу Комитета строительного контроля;

(2) выполнять административные работы по проверке фактов и предоставлять заключения Апелляционному комитету;

(3) координировать и оказывать помощь органам местного самоуправления, государственным учреждениям в выполнении их обязанностей в соответствии с настоящим Законом, а также консультировании частного сектора;

(4) выполнять работы по поручению Комитета строительного контроля.

Поправки в раздел 20 внесены Законом о контроле за строительством (№ 3) 2000 г.

ГЛАВА 3 СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ, СНОС, ПЕРЕМЕЩЕНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ИЛИ ИЗМЕНЕНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗДАНИЙ

Раздел 21. Тот, кто желает построить, изменить или переместить здание, должен получить разрешение от местного чиновника или уведомить местного чиновника, в соответствии с разделом 39 bis.

Поправки в раздел 21 внесены Законом о контроле за строительством (№ 2) 1992 г.

Раздел 21 бис. Для строительства, модификации или перемещения здания того типа, для которого Министерские постановления требуют проверки проекта и расчета различных частей строительной конструкции, заявитель на получение лицензии или уведомитель в соответствии с разделом 39 bis, должен организовать проверку указанных проектных и расчетных работ в соответствии с критериями, методами и условиями, указанными в Министерских постановлениях.

Раздел 21 bis добавлен Законом о контроле за строительством (№ 3) 2000 г.

Раздел 22. Кто будет сносить следующие здания, должен получить разрешение от местного чиновника или уведомить местное должностное лицо в соответствии с разделом 39 bis:

(1) здания высотой более пятнадцати метров, которые располагаются недалеко от других зданий или общественных мест;

(2) здания, расположенные на расстоянии менее двух метров от других зданий или общественных мест.

Поправки в раздел 22 внесены Законом о контроле за строительством (№ 2) 1992 г.

Раздел 23. (отменен)

Переведено и адаптировано на русский язык судьей Тайского арбитражного суда Управления судебной власти Королевства Таиланд (TAI) Кравцовым А.В. www.miarb.ru

Раздел 24.(отменен)

Раздел 23 и 24 были отменены Законом о контроле за строительством (№ 2), 1992 г.

Раздел 25. В случае подачи заявления на получение лицензии, местное должностное лицо обязано проверить и выдать разрешение или письмо с решением об отказе в выдаче разрешения с указанием причин. **Соискатель лицензии уведомляется в течение пяти дней со дня поступления заявления.**

В случае необходимости, когда местное должностное лицо не может выдать лицензию или не может издать решение об отказе в выдаче лицензии в течение срока, указанного в пункте первом, **срок может быть продлен не более чем на два дополнительных периода.** Каждый раз не должен превышать сорока пяти дней. При этом, соискатель лицензии должен быть письменно уведомлен о каждом продлении срока и необходимых причинах до окончания периода времени, предусмотренного параграфом один, или после продления срока, в зависимости от обстоятельств.

В случае, если местное должностное лицо выдает лицензию или выдает решение об отказе, местное должностное лицо незамедлительно уведомляет заявителя.

Поправки в раздел 25 внесены Законом о контроле за строительством (№ 2) 1992 г.

Статья 26. В случае строительства, модификации, сноса или перемещения здания, на которое запрашивается лицензия, имеет характеристики или относится к категории, которая была определена как контролируемая инженерной профессией в соответствии с Законом об инженерных профессиях или как контролируемая архитектурной профессией в соответствии с Законом об архитектурных профессиях, и **если инженер или архитектор, ответственный за этот вопрос, указанный в заявлении, не имеет лицензии на занятие контролируемой инженерной профессией или контролируемой архитектурной профессией в соответствии с указанным Законом, в зависимости от обстоятельств, местное должностное лицо должно отказаться рассматривать заявление.**

Поправки в раздел 26 внесены Законом о контроле за строительством (№ 2) 1992 г.

Раздел 27. При рассмотрении заявления на получение лицензии, местное должностное лицо имеет право предписать соискателю лицензии внести изменения в планировку территории, планировку помещения и план сопутствующих объектов или в список расчетов, которые были представлены в соответствии с Министерскими постановлениями, изданными в соответствии с разделом 8, или местными постановлениями, изданными в соответствии с разделом 9 или разделом 10, и параграфом третьим раздела 25.

При внесении соискателем лицензии изменений в план местности, план этажа, элементы плана сборки или элементы расчета по приказу местного должностного лица, местный чиновник должен провести проверку и выдать разрешение в течение тридцати дней. А вот если соискатель лицензии внес существенные изменения, отличные от распоряжений местных чиновников, то в этом случае это будет рассматриваться как подача нового заявления, и рассмотрение по разделу 25 будет продолжено.

Поправки в раздел 27 внесены Законом о контроле за строительством (№ 2) 1992 г.

Раздел 28. В случае, если план сборки и перечень расчетов, представляется вместе с заявлением на получение лицензии лицом, имеющим лицензию на занятие контролируемой инженерной профессией в соответствии с Законом о профессии инженера, то местный чиновник рассматривает только ту часть, которая не относится к перечню расчетов.

Поправки в раздел 28 внесены Законом о контроле за строительством (№ 3) 2000 г.

Раздел 28 bis. В случае, если план сборки и архитектурные детали здания, которое не является зданием контролируемого использования, подается вместе с заявлением на получение лицензии лицом, получившим лицензию на занятие контролируемой архитектурной профессией в соответствии с Законом об архитекторах, местный чиновник

рассматривает только те части, которые не связаны с архитектурными деталями внутри здания, за исключением пожарных лестниц.

Раздел 28 bis добавлен Законом о контроле за строительством (№ 3) 2000 г.

Раздел 29. При получении лицензии, владелец лицензии должен иметь письмо, информирующее о наименовании надзорного органа, а также о дате начала и окончания операции, разрешенной местным должностным лицом, вместе с письмом о согласии от руководителя.

Руководителем может быть любое лицо или владелец здания, если это не запрещено Законом об инженерной профессии или Законом об архитектурной профессии.

Поправки в раздел 29 внесены Законом о контроле за строительством (№ 2) 1992 г.

Раздел 30. Если обладатель лицензии желает уволить руководителя, указанного в уведомлении, или руководитель прекратит свою должность руководителя, он должен направить уведомительное письмо местному чиновнику. Однако, это не касается взаимоотношения между владельцем лицензии и надзорным органом.

В случае прекращения, согласно пункту первому, владелец лицензии должен приостановить разрешенную деятельность до тех пор, пока имя и согласие нового руководителя не будут сообщены местному должностному лицу.

Поправки в раздел 30 внесены Законом о контроле за строительством (№ 2) 1992 г.

Раздел 31. Никто не имеет права организовывать или осуществлять строительство, модификацию, снос или перемещение здания способом, отклоняющимся от карты местности, плана этажа и разрешенных комбинаций планов, а также методов или условий, которые местный чиновник указывает в лицензии или отличающимися от того, что было сообщено в соответствии с разделом 39 bis, за исключением:

- (1) владелец здания подал заявку на получение разрешения и получил разрешение от местного чиновника на внесение изменений;
- (2) владелец здания уведомлен местными властями об изменении;
- (3) такое действие не нарушает соответствующие Министерские постановления или местные постановления, или это случай, указанный в Министерских постановлениях.

Раздел 25 или раздел 39 bis применяются с соответствующими изменениями к операциям согласно (1) или (2), в зависимости от обстоятельств.

В случае строительства, модификации, сноса или перемещения здания с нарушением пункта первого, это считается действием руководителя, если руководитель не сможет доказать это, что это действие другого лица, в том числе, если надзорный орган уже направил письмо-протест владельцу или управляющему здания и оператору, но указанное лицо отказалось подчиниться.

Поправки в раздел 31 внесены Законом о контроле за строительством (№ 2) 1992 г.

Раздел 32. К зданиям контролируемого типа относятся следующие здания:

- (1) здание для использования в качестве склада, гостиницы, кондоминиума или больницы;
- (2) здания для использования в торговле, промышленности, образовании, здравоохранении или других сферах деятельности, как указано в Министерских постановлениях.

Когда человек получивший лицензию на строительство, модификацию или перемещение здания с контролируемым использованием или, в соответствии с разделом 39 bis, завершил указанное действие, он должен уведомить в письменной форме местное должностное лицо по форме, установленной местным должностным лицом о готовности к инспектированию строительства, модификации или перемещения здания, которое должно быть завершено, в течение тридцати дней с даты уведомления.

Никто не может использовать это здание для предпринимательской деятельности, указанной в лицензии или как уведомлено в соответствии с разделом 39 bis, в течение периода времени, указанного в пункте два.

Если местное должностное лицо провело проверку и обнаружило, что строительство, модификация или перемещение здания были выполнены правильно, как было согласовано в соответствии с лицензией или как указано в уведомлении в соответствии с разделом 39 bis, то владельцу лицензии выдается сертификат или уведомление в соответствии с разделом 39 bis, чтобы здание может использоваться в соответствии с лицензией или как уведомлено в соответствии с разделом 39 bis.

Если местное должностное лицо не проводит проверку в течение периода времени, указанного в пункте два, владелец или управляющий этого здания может продолжать использовать или разрешать любому лицу использовать это здание для бизнеса, указанного в лицензии или в соответствии с уведомлением в соответствии с разделом 39 bis.

Владельцу или управляющему здания с контролируемым использованием запрещено использовать или разрешать любому лицу использовать это здание для какой-либо деятельности, кроме той, которая указана в лицензии или согласно уведомлению в соответствии с разделом 39 bis

Поправки в раздел 32 внесены Законом о контроле за строительством (№ 2) 1992 г.

Раздел 32 «(1)» внесен Законом о контроле за строительством (№ 3) 2000 г.

Раздел 32 бис. Высокими зданиями являются:

- (1) высотные здания, сверхбольшие здания;
- (2) здания Народного собрания;
- (3) здания, указанные в Министерских постановлениях.

Должен быть назначен инженерный инспектор или архитектурный инспектор, в зависимости от обстоятельств, для проверки состояния здания, структуры здания, различных аксессуаров, связанных с электрическими системами и освещением, систем оповещения, предотвращения и тушения пожаров, предотвращения опасности в условиях хаоса, систем вентиляции, дренажных систем, систем очистки сточных вод, механических систем или других строительных систем, необходимых для защиты от различных опасностей, затрагивающих здоровье, жизнь, тело или имущество. Затем он должен сообщить о результатах проверки местному должностному лицу в соответствии с критериями, методами и условиями, указанными в Министерских постановлениях.

Местный чиновник должен незамедлительно рассмотреть результаты проверки состояния здания согласно параграфу один, рассмотреть возможность выдачи акта проверки состояния здания или действий в соответствии с разделом 46 или разделом 46 bis, в зависимости от обстоятельств.

Раздел 32 bis добавлен Законом о контроле за строительством (№ 3) 2000 г.

Раздел 32 тер. Владелец здания, управляющий здания, или оператор для типов зданий, указанных в Министерских постановлениях, изданных в соответствии с разделом 8 (16), должно быть предусмотрено страхование юридической ответственности за жизнь, тело и имущество третьих лиц в соответствии с критериями, процедурами, условиями и застрахованными суммами, установленные Министром, Министерскими постановлениями, по согласованию с Комитетом по строительному контролю.

Раздел 32 тер добавлен Законом о контроле за строительством (№ 5) от 2015 г.

Раздел 33. Запрещается владельцу или управляющему здания, которое не является зданием контролируемого использования, использовать или разрешать любому лицу использовать указанное здание для бизнеса в соответствии с разделом 32, если не была получена лицензия от местного должностного лица или местное должностное лицо не было уведомлено об этом. Раздел 25, 27 или 39 bis, в зависимости от обстоятельств, применяются с соответствующими изменениями.

Переведено и адаптировано на русский язык судьей Тайского арбитражного суда Управления судебной власти Королевства Таиланд (TAI) Кравцовым А.В. www.miarb.ru 12

Положения параграфа один применяются с соответствующими изменениями к изменению использования здания с контролируемым использованием для одного бизнеса на здание с контролируемым использованием для другого бизнеса.

Поправки в раздел 33 внесены Законом о контроле за строительством (№ 2) 1992 г.

Статья 34. Запрещается владельцу или управляющему здания, имеющему объекты, построенные для использования в качестве парковочных мест, автомобильных разворотов и въездов для автомобилей, как указано в разделе 8 (9), модифицировать или использовать их, или позволять другим людям модифицировать или использовать парковочные места, автомобильные развороты и въезды для транспортных средств, или для любых других целей, полностью или частично, если лицензия не получена от местного должностного лица.

Запрет согласно параграфу один распространяется на недвижимое имущество до тех пор, пока здание существует, независимо от того, происходит ли передача парковочного места, связан ли разворот, а также въезд и выезд транспортного средства с другим человеком или нет.

Поправки в раздел 34 внесены Законом о контроле за строительством (№ 2) 1992 г.

Раздел 35. Лицензия, выданная в соответствии с разделом 21 или 22, действительна в течение периода, указанного в лицензии. Если владелец лицензии желает продлить свою лицензию, он должен подать заявление до истечения срока действия лицензии и после подачи такого заявления, он может продолжать работать до тех пор, пока местный чиновник не примет решение не продлевать лицензию.

Поправки в раздел 35 внесены Законом о контроле за строительством (№ 2) 1992 г.

Раздел 36. Лицензии, выданные в соответствии с разделом 21, 22 или 33, не могут быть переданы, если не получено письменное разрешение от местного должностного лица.

Раздел 36 внесен Законом о контроле за строительством (№ 2) 1992 г.

Статья 37. В случае смерти лица, получившего лицензию в соответствии со разделом 21, 22 или 33, наследник или душеприказчик указанного лица, желающий продолжить строительство, модификацию, снос, перемещение, использование или изменение использования этого здания, должен направить уведомление местному должностному лицу в течение девяноста дней со дня смерти владельца лицензии. После этого, будет считаться, что лицом, получившим лицензию, является указанный наследник или душеприказчик.

Поправки в раздел 37 внесены Законом о контроле за строительством (№ 3) 2000 г.

Раздел 38 Во время строительства, модификации, сноса или перемещения здания, в зависимости от обстоятельств, владелец лицензии должен хранить лицензию, план территории, план этажа и список компонентов плана на разрешенной территории и быть готовым к проверке техником или инспектором или жителями здания с контролируемым использованием, а также разместить сертификат согласно разделу 32 или лицензию согласно разделу 33, на открытом и хорошо видимом месте в этом здании.

Статья 39. В случае утери, уничтожения или существенного повреждения лицензии или сертификата, владелец лицензии или сертификата должен подать заявление о замене лицензии или сертификата местному должностному лицу в течение пятнадцати дней со дня, когда ему стало известно об утере, уничтожении или повреждении. Выдача замены лицензии или сертификата должна соответствовать критериям, методам и условиям, указанным в Министерских постановлениях.

Замененная лицензия или сертификат, в зависимости от обстоятельств, имеет ту же юридическую силу, что оригинальная лицензия или сертификат.

Раздел 39 bis. Тот, кто желает построить, изменить или снести здание без подачи заявления на получение лицензии у местного чиновника, должен уведомить местное

должностное лицо по форме, установленной Комитетом строительного контроля, вместе с документами и доказательствами, указанными в указанной форме. Информация, документы и доказательства должны быть представлены следующим образом:

(1) имя лица, ответственного за проектирование здания, которое имеет лицензию на осуществление контролируемой деятельности в области архитектуры в соответствии с Законом об архитекторах, и которое не должно быть лицом, имя которого было сообщено в соответствии с разделом 49 bis;

(2) имя лица, ответственного за проектирование и расчеты здания, которое имеет лицензию на работу в качестве контролируемого инженера в соответствии с Законом об инженерах, и не должно быть лицом, имя которого было сообщено в соответствии с разделом 49 bis;

(3) имя руководителя, который должен состоять из тех, кто получил лицензию на осуществление контролируемой деятельности в области архитектуры в соответствии с Законом об архитекторах или получивший лицензию на должность контролируемого инженера в соответствии с Законом об инженерах, и не должен быть лицом, имя которого было сообщено в соответствии с разделом 49 bis;

(4) копия лицензии лица, указанного в (1), (2) и (3), и заверенная подлинная копия и сертификат, разрешающий заниматься контролируемой архитектурой или контролируемым инженером, выданный Советом архитекторов или Советом инженеров, в зависимости от обстоятельств;

(5) карта местности, план, список компонентов плана и список расчетов здания, которое будет построено, модифицировано или снесено, подписанное именем лица, указанного в пунктах (1) и (2), с указанием того, что он или она несет ответственность за проектирование здания и является ответственным за проектирование и расчет этого здания;

(6) заявление лица согласно пунктам (1) и (2), которое удостоверяет, что оно несет ответственность за работы по проектированию здания или отвечает за работы по проектированию и расчетам зданий, в зависимости от обстоятельств, а также удостоверяет, что проектирование здания и расчет здания проведено правильно, в соответствии с положениями настоящего Закона, Министерскими постановлениями и местными постановлениями, изданными в соответствии с настоящим Законом и другими соответствующими Законами для зданий, которые должны обеспечивать удобства для инвалидов или пожилых людей в доступе и использовании таких зданий и сооружений;

(7) сертификат руководителя согласно (3), подтверждающий, что он будет контролировать строительство, модификацию или снос здания по плану сборки и списку расчетов, как было сообщено, или который был пересмотрен в ответ на протест, в соответствии с положениями настоящего Закона, Министерских постановлений и местных постановлений, изданных в соответствии с настоящим Законом и другими соответствующими Законами;

(8) сертификат проверки проектирования и расчета различных частей строительной конструкции в случае, если будет построено или модифицировано здание типа, требующего проверки проекта и расчета различных частей строительной конструкции в соответствии с разделом 21 bis;

(9) письмо об одобрении отчета по анализу воздействия на окружающую среду или предварительного отчета по анализу воздействия на окружающую среду, в случае проекта или предприятия, которое должно подготовить отчет об анализе воздействия на окружающую среду или предварительный отчет об анализе воздействия на окружающую среду в соответствии с Законом о поощрении и сохранении национального качества окружающей среды, в зависимости от обстоятельств;

(10) справка от заявителя, наряду с документами и доказательствами, свидетельствующая о предоставлении местными чиновниками информации и оповещении о праве выражать мнение, жителям близлежащих районов относительно строительства, модификации или эксплуатации проекта или бизнеса, в случае, когда здание, которое будет построено, модифицировано или эксплуатироваться в качестве проекта или предприятия, является зданием, для которого не требуется готовить отчет об анализе воздействия на окружающую среду или предварительный отчет об анализе воздействия на окружающую среду;

Переведено и адаптировано на русский язык судьей Тайского арбитражного суда Управления судебной власти Королевства Таиланд (TAI) Кравцовым А.В. www.miarb.ru 14

среду в соответствии с (9), но такое здание является зданием с контролируемым использованием в соответствии с разделом 32, что оно соответствует критериям, методам и условиям, установленным Комитетом по контролю за строительством.

В случае, если здание, которое должно быть построено, переоборудовано или снесено в соответствии с параграфом первым, является высотным зданием, сверхбольшим зданием или зданием, как указано в Министерских постановлениях, лицо, ответственное за проектирование здания в соответствии с (1), должно быть лицензированным практикующим архитектором с уровнем квалификации архитектора по Закону об архитекторах. Лицо, ответственное за проектирование и расчет зданий в соответствии с (2), должно быть лицензированным профессиональным инженером-практиком, с уровнем квалификации инженера по Закону об инженерах.

В случае здания, которое будет построено, модифицировано или снесено в соответствии с пунктом один, имеющее характеристики, размер, или относящееся к категории, обозначенной как контролируемая архитектурной профессией по Закону об архитекторах или как контролируемая инженерной профессией в сфере гражданского строительства по Закону об инженерах, и это не высотное здание, очень большое здание или здание, как указано в Министерских постановлениях, лицо, ответственное за проектирование здания в соответствии с (1), должно быть лицензированным практикующим архитектором не ниже уровня обычного архитектора по Закону об архитекторах. А лицо, ответственное за проектирование и расчет зданий по (2), должно быть лицом, имеющим лицензию на занятие контролируемой инженерной деятельностью не ниже уровня рядового инженера согласно Закону об инженерах.

В случае когда здание, которое будет построено, модифицировано или снесено в соответствии с пунктом один, **которое не является зданием согласно пунктам второму и третьему**, лицо, ответственное за проектирование здания в соответствии с (1), должно быть лицензированным практикующим архитектором, специалистом по архитектуре по Закону об архитекторах, а лицо, ответственное за проектирование и расчет зданий в соответствии с (2), должно быть лицензированным профессиональным инженером-практиком в области гражданского строительства по Закону об инженерах.

Раздел 39 бис добавлен Законом о контроле за строительством (№ 2), 1992 г.

Поправки в раздел 39 бис внесены Законом о контроле за строительством (№ 5) 2015 г.

Статья 39 тер. Когда местное должностное лицо получает уведомление, а также документы и доказательства от уведомителя в соответствии с разделом 39 bis, и уведомитель заплатил плату за рассмотрение планов строительства, модификации или сноса здания в полном объеме, местное должностное лицо должно выдать квитанцию об уведомлении в течение трех рабочих дней с даты получения оплаты сбора и разрешить уведомителю построить, изменить или снести здание, как было уведомлено, с даты получения уведомителем квитанции об уведомлении.

В случае, если уведомитель не построит, не модифицирует или не снесет указанное в уведомлении здание в течение ста двадцати дней со дня выдачи квитанции об уведомлении, согласно полученному уведомлению, считается, что уведомитель больше не желает строить, модифицировать или сносить здание, и выдается квитанция об отмене

В течение ста двадцати дней со дня вручения квитанции об уведомлении, предусмотренной абзацем вторым или с даты начала строительства, модификации или сноса здания, в зависимости от обстоятельств, если местное должностное лицо обнаружит нарушения, местные чиновники должны предпринять следующие действия:

(1) если заявитель предоставил неверную информацию или представил неверные документы и доказательства в соответствии с разделом бис 39, местное должностное лицо должно направить заявителю письмо протеста с просьбой исправить нарушения в течение пятнадцати дней с даты уведомления. В случае, если заявитель не выполнит протест в указанный срок и совершит строительство, реконструкцию или снос здания, местное должностное лицо должно действовать в соответствии с разделом 40 (1), а также в случае, если здание было построено или модифицировано до завершения, как

указано в уведомлении, местное должностное лицо также может предпринять действия в соответствии со статьей 40 (2) до тех пор, пока не будут устранены нарушения.

(2) если карта местности, план, список компонентов плана или расчетный лист здания, представленный уведомителем в соответствии с разделом 39 bis, неверен в соответствии с положениями настоящего Закона, Министерских постановлений или местных постановлений, изданных в соответствии с настоящим Законом или другими соответствующими законами, местный чиновник должен направить информатору письмо протеста о внесении изменений в карту местности, план этажа и сопутствующих ему объектов или в элементы расчета, в соответствии с положениями настоящего Закона, Министерских постановлений или местных постановлений, изданных в соответствии с настоящим Законом или иными соответствующими законами в течение срока, установленного местным должностным лицом, но не менее тридцати дней.

(3) если строительство, перестройка или снос уведомленного здания не соответствуют положениям настоящего Закона, Министерским постановлениям или местным постановлениям, изданным в соответствии с настоящим Законом или другим соответствующим Законом, местное должностное лицо направляет информатору письмо протеста с просьбой приступить к строительству, перестройке или сносу указанного здания, только в соответствии с положениями настоящего Закона, Министерских постановлений или местных постановлений, изданные в соответствии с настоящим Законом или иными соответствующими законами в течение срока, установленного местным должностным лицом, но не менее тридцати дней и в течение периода, в течение которого уведомитель вносит исправления согласно письму о протесте, уведомитель должен приостановить строительство, модификацию или снос неправильной части здания до тех пор, пока не будут приняты правильные меры, если только это не действия по внесению исправлений в соответствии с протестами местных чиновников.

В случае, если уведомитель не завершает исправление в течение срока, указанного местным должностным лицом в уведомлении о протесте согласно третьему параграфу (2) или (3), считается, что уведомитель больше не желает создавать, изменять или сносить здание в соответствии с тем, что было заявлено, и местное должностное лицо должно издать приказ об отмене выданного уведомления, и имеет право действовать в соответствии со статьей 40 (1) и (2) и статьей 42, в зависимости от обстоятельств.

Если местное должностное лицо не отправит письменное уведомление о протесте уведомителю в соответствии со статьей 39 bis в течение срока, предусмотренного параграфом три, считается, что строительство, перестройка или снос указанного здания было разрешено местным должностным лицом, за исключением следующих случаев, когда местные чиновники имеют право высказать возражения в любое время:

(1) дела, связанные с посягательством на государственную землю;

(2) в случае, если расстояние или уровень между зданием и зданием, зданием и дорогой, переулком, переулком, тротуаром или общественным местом, нарушает Министерские постановления, объявления или местные постановления, изданные в соответствии с настоящим Законом или других соответствующих Законов, действующих на момент подачи уведомителем уведомления;

(3) в случае принятия постановлений, запрещающих строительство, модификацию, снос, использование или изменение назначения любого вида или типа зданий в нарушение Министерских постановлений, объявлений или местных постановлений, изданных в соответствии с настоящим Законом или другими соответствующими законами, действующими на момент подачи уведомления уведомителем.

Уведомления и уведомление о протесте должны соответствовать форме, установленной Комитетом строительного контроля.

Положения, касающиеся критериев, методов и условий, указанных в Министерских постановлениях, изданных в соответствии с разделом 8 (12), применяются, а разделы 35, 36, 37, 38 и 39 применяются к получению уведомления с соответствующими изменениями.

Раздел 39 тер добавлен Закон о контроле за строительством (№ 2), 1992 г.

Переведено и адаптировано на русский язык судьей Тайского арбитражного суда Управления судебной власти Королевства Таиланд (TAI) Кравцовым А.В. www.miarb.ru 16

ГЛАВА 3 бис
РАЗРЕШЕНИЕ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗДАНИЯ ДЛЯ ПРЕДПРИЯТИЙ,
СВЯЗАННЫХ С ПУБЛИЧНЫМИ ЦЕЛЯМИ

Раздел 39 quattuor. Строительство, реконструкция, перемещение, снос или проверка зданий, используемых для публичных целей, также должно соответствовать положениям настоящего Закона.

Раздел 39 quinque. Запрещается владельцу здания или управляющему зданием использовать или разрешать кому-либо использовать здание или любую его часть в качестве амфитеатра, если только не получена лицензия на использование здания для эксплуатации амфитеатра от Комитета, уполномоченного согласно параграфу два, в зависимости от обстоятельств.

Должен быть создан Комитет по рассмотрению деятельности амфитеатров с полномочиями рассматривать вопрос о выдаче, отзыве, продлении, передачи лицензий и выдаче замещающих лицензий для публичных целей следующим образом:

(1) в районе Бангкока, в состав Комитета должен входить Генеральный директор Департамента общественных работ и городского и сельского планирования в качестве председателя правления, представитель Бангкока, представитель Департамента здравоохранения Министерство здравоохранения, представители Королевской полиции Таиланда – которые являются членами Комитета. Директор отдела контроля строительства Департамента общественных работ и городского и сельского планирования должен быть членом комитета и секретарем.

(2) в других провинциях, Комитет состоит из Губернатора провинции в качестве председателя, местных чиновников соответствующих населенных пунктов, провинциальное общественное здравоохранение, начальник полиции провинции - являются членами комитета. Представитель Департамента общественных работ и городского и сельского планирования провинции должен быть членом Комитета и секретарем.

Для принятия окончательного решения Комитета требуется большинство голосов. Председатель Комитета рассмотреть деятельность публичного бизнеса в соответствии с параграфом вторым, если он является лицом уполномоченным подписывать и выдавать, отозвать, продлевать, передавать лицензию и выдавать новую лицензию в соответствии с параграфом два.

Системы безопасности и защиты от опасностей, которые могут возникнуть для зрителей, а также количество и расстояние между различными объектами или частями внутри и снаружи здания, используемого в качестве театра, например, кинозалы, входы и выходы, двери, зрительские места, проходы и т. д. должны соответствовать требованиям Министерских постановлений.

Раздел 39 sex. Лицензия на использование здания для эксплуатации амфитеатра действительна в течение двух лет. Она действительна до 31 декабря второго года с года выдачи лицензии.

Критерии, способы и условия запроса, предоставления и продления лицензии, передачи лицензии и выдачи замещающих лицензий для амфитеатров должно быть так, как указано в Министерских постановлениях. Любой владелец или жилец здания, желающий продлить лицензию на использование здания для ведения публичного бизнеса, должен подать заявку на продление лицензии до истечения срока действия первоначальной лицензии. И как только указанный запрос будет отправлен, бизнес может продолжаться до тех пор, пока уполномоченное лицо в соответствии со статьей 39 quinques не издаст приказ, не дающий разрешения.

Глава 3 bis, раздел 39 quattuor, раздел 39 quinque и раздел 39 sex, добавлены Законом о контроле за строительством (№ 3) ВЕ 2000

ГЛАВА 4 ПОЛНОМОЧИЯ И ОБЯЗАННОСТИ МЕСТНЫХ ЧИНОВНИКОВ

Раздел 40. В случае, если здание построено, модифицировано, снесено или перемещено в нарушение положений настоящего Закона, Министерских постановлений или местных постановлений, изданных в соответствии с настоящим Законом или других соответствующих Законов, местные должностные лица имеют право действовать следующим образом:

(1) отдать приказ владельцу или управляющему здания, руководителю, оператору, служащему или слуге такого лица, приостановить такие действия;

(2) издать приказ, запрещающий любому лицу использовать или входить в любую часть здания или территории, где происходит такое действие, и установить знак, обозначающий такой запрет, на видном и легко видимом месте в указанном здании или на территории;

(3) Рассмотреть возможность издания приказа в соответствии с разделом 41 или разделом 42, в зависимости от обстоятельств, в течение тридцати дней с даты приказа в соответствии с (1).

Поправки в раздел 40 внесены Законом о контроле за строительством (№ 2) 1992 г.

Раздел 41. Если действие согласно разделу 40 является случаем, который можно исправить и изменить, местное должностное лицо имеет право приказать владельцу здания подать заявление на получение разрешения или уведомить в соответствии с разделом 39 bis, или внести правильные изменения в течение определенного периода, который не должен быть менее тридцати дней. В случае наличия уважительной причины, местное должностное лицо может продлить указанный срок в дальнейшем и применяется раздел 27 с соответствующими изменениями.

Поправки в раздел 41 внесены Законом о контроле за строительством (№ 2) 1992 г.

Раздел 42. Если действие, предусмотренное разделом 40, является случаем, когда оно не может быть исправлено или изменено, или владелец здания не выполняет приказ местного должностного лица в соответствии с разделом 41, местное должностное лицо имеет право приказать владельцу или управляющему здания, руководителю или оператору снести здание полностью или частично в течение определенного периода времени, но не менее чем за тридцать дней. Процесс сноса должен осуществляться в соответствии с критериями, методами и условиями, указанными в Министерских постановлениях, изданных в соответствии с разделом 8 (11), или местных постановлений, изданных в соответствии с разделом 9 или 10.

Поправки в раздел 42 внесены Законом о контроле за строительством (№ 2) 1992 г.

Раздел 43. Если по распоряжению местного должностного лица в соответствии с разделом 42 не производится снос здания, местное должностное лицо имеет следующие полномочия:

(1) **подать одностороннее заявление в суд по истечении срока, указанного в разделе 42, потребовать от суда выдать приказ об аресте и задержании любого лица, которое не подчиняется приказам местных должностных лиц, в соответствии с разделом 42 Гражданского процессуального кодекса.**

(2) **осуществить или организовать снос указанного здания самостоятельно. Объявление о графике сноса должно быть вывешено на этом участке не менее чем за семь дней и владелец или управляющий здания, лицо, ответственное за проектирование и расчет здания, руководитель и эксплуатант должны разделить расходы по этому вопросу, если только такое лицо не сможет доказать, что оно не совершало и не участвовало в деянии, нарушающем Закон.**

При производстве сноса здания согласно пункту первому, если местное должностное лицо или лицо, действующее от имени местного должностного лица, проявило разумную осторожность в сложившихся обстоятельствах, лицо, указанное в

параграфе один, не может требовать возмещения ущерба от местного должностного лица или лица, действующего от имени местного должностного лица.

Снесенные строительные материалы и предметы, вывезенные из сносимого здания, местное должностное лицо имеет право конфисковывать, хранить или продавать, и удерживать деньги от своего имени в соответствии с правилами, процедурами и условиями, предписанными Министерскими постановлениями, и если собственник не потребует возврата имущества или денег в течение тридцати дней со дня сноса, такое имущество или деньги передаются местному правительству для использования в качестве расходов на снос здания в соответствии с настоящим Законом.

Поправки в раздел 43 внесены Законом о контроле за строительством (№ 2) 1992 г.

Раздел 44. В случае нарушения параграфа три раздела 32 или 33, местное должностное лицо имеет право приказать владельцу или управляющему здания прекратить использование той части здания, которая еще не получила сертификат или лицензию, или у него отсутствует уведомление в соответствии с разделом 39 bis, до тех пор, пока не будет получен сертификат, лицензия или уведомление в соответствии с разделом 39 bis.

Поправки в раздел 44 внесены Законом о контроле за строительством (№ 2) 1992 г.

Раздел 45. В случае нарушения раздела 34, местное должностное лицо имеет право приказать владельцу или жильцу здания указанной территории или предмета, или лицу, нарушившему раздел 34, прекратить это действие, и приказать указанному лицу принять меры по изменению территории или чего-либо созданного для возвращения ее в исходное состояние в течение определенного периода времени.

Поправки в раздел 45 внесены Законом о контроле за строительством (№ 2) 1992 г.

Раздел 46. В случае, если здание построено, модифицировано или перемещено с разрешения, в соответствии с настоящим Законом или было построено, изменено или перемещено до даты вступления в силу настоящего Закона, и если оно имеет состояние или использование, которые могут представлять опасность для здоровья, жизни, тела или имущества, или может быть небезопасно от пожара, или может причинить неудобства или повлиять на сохранение качества окружающей среды, местное должностное лицо должно иметь право распорядиться о корректирующих действиях в соответствии с критериями, методами и условиями, указанными в Министерских правилах.

В случае неисполнения приказа местного должностного лица, предусмотренного пунктом первым, и если здание может представлять серьезную опасность для здоровья, жизни, тела или имущества, местное должностное лицо имеет право отдать приказ о сносе здания.

Раздел 46 bis. В случае наличия различных аксессуаров, связанных с электрическими системами и освещением, системами оповещения, предотвращения и тушения пожара, предотвращения опасности в условиях хаоса, систем вентиляции, дренажной системы, систем очистки сточных вод, механических систем или других систем здания в соответствии с разделом 32 bis, которые находятся в рабочем состоянии или используются и могут представлять опасность для здоровья, жизни, тела или имущества или могут быть небезопасными от пожара, или вызвать неудобства, или повлиять на сохранение качества окружающей среды, местные должностные лица имеют следующие полномочия:

(1) **издать приказ, запрещающий собственнику здания или жильцу здания использовать или разрешать любому лицу использовать различное оборудование, и установить на оборудовании знак, обозначающий такой запрет, на открытой и хорошо видимой области рядом с устройством;**

(2) **приказать владельцу здания отремонтировать различное оборудование, чтобы оно было в безопасном или пригодном для использования состоянии в течение**

определенного периода времени, но не менее тридцати дней. В случае уважительной причины, Местное должностное лицо может продлить указанный срок.

В случае неисполнения приказа местного должностного лица, предусмотренного пунктом первым, и если такое оборудование приводит к тому, что состояние или использование здания может представлять серьезную опасность для здоровья, жизни, тела или имущества, местный чиновник **может сначала запретить строительство всего здания или его части и должен иметь знак, обозначающий такой запрет, который должен быть хорошо виден и легко виден на здании или на его территории.**

Раздел 46 bis добавлен Законом о контроле за строительством (№ 3) 2000 г.

Раздел 47. Приказы или уведомления местных должностных лиц, в соответствии с настоящим Законом, помимо случаев, предусмотренных разделом 40 (2) и разделом 47 bis, должны быть составлены в письменной форме и отправлены заказным письмом уведомителю и лицензиату, уведомителю в соответствии с разделом 39 bis, владельцу или управляющему зданию, оператору или руководителю, в зависимости от обстоятельств, по месту жительства этого лица, или он может сделать запись и попросить указанного человека подписать подтверждение.

В случае, когда местное должностное лицо не может действовать в соответствии с пунктом первым, копия приказа или уведомления, в зависимости от обстоятельств, должны быть вывешены на открытом и хорошо видимом месте в здании или на месте строительства, где осуществляется строительство, модификация, снос, перемещение, использование или изменение использования, и считается, что лицо, претендующее на получение лицензии, лицензиат, уведомитель в соответствии с разделом 39 bis, владелец или управляющий зданием, оператор или руководитель были проинформированы о приказе или уведомлении по истечении семи дней с даты публикации такого объявления.

Поправки в раздел 47 внесены Законом о контроле за строительством (№ 2) ВЕ 1992 г.

Раздел 47 бис. Уведомление о приказе местного должностного лица, предписывающего приостановить действие, нарушающее положения настоящего Закона, или снести здание, должно быть сделано в письменной форме и отправлено заказным письмом лицу, которое должно получить такой приказ по его адресу или ее месту жительства, и такие приказы должны быть вывешены на открытом и хорошо видимом месте в здании или на территории, где происходит такое действие и считается, что лицо, которое должно получить приказ, узнало о приказе по истечении трех дней с даты размещения такого объявления.

Раздел 47 bis добавлен Законом о контроле за строительством (№ 2), 1992 г.

Раздел 48. При выполнении обязанностей согласно настоящему Закону, местные должностные лица имеют право входить в здания или на места строительства, если у них есть разумные основания подозревать, что имеет место нарушение или несоблюдение настоящего Закона, в период между восходом и закатом или в рабочее время этого места, и с этой целью имеют право расследовать факты или требовать представления документов или других соответствующих доказательств от лиц, проживающих или работающих в этом месте.

Раздел 49. Местные чиновники вправе назначать государственных чиновников или служащих местных органов власти, обладающих знаниями или квалификацией, указанными в Министерских постановлениях, быть инспектором или техником.

В случае необходимости или по требованию местных чиновников, Генеральный директор Департамента общественных работ и городского и сельского планирования имеет право назначать инженеров или архитекторов, техническими специалистами в соответствии с критериями, указанными в Министерских постановлениях.

Поправки в раздел 49 внесены Законом о контроле за строительством (№ 3) 2000 г.

Раздел 49 бис. В случае, если здание построено, модифицировано, снесено или перемещено в нарушение положений настоящего Закона, Министерских постановлений или местных постановлений, изданных в соответствии с настоящим Законом, и местное должностное лицо предприняло действия в соответствии с разделом 40, 41 или 42, в зависимости от обстоятельств, но приказ местного должностного лица не был выполнен и имеются разумные основания подозревать, что лицо, ответственное за проектирование и расчет здания или лицо, ответственное за проектирование здания или руководитель могут быть исполнителями или участниками таких действий, местное должностное лицо уведомляет такое лицо предоставить письменные доказательства в течение тридцати дней с даты уведомления, чтобы доказать, что это было действие другого лица. Если невозможно доказать, что это действия других лиц, местное должностное лицо должно сообщить Комитету строительного контроля имена и действия таких лиц, и уведомить Совет инженеров и Совет архитекторов для рассмотрения возможности принятия мер в соответствии с Законом об инженерах и Законом об архитекторах.

Раздел 49 bis внесен Законом о контроле за строительством (№ 3) 2000 г.

ГЛАВА 5 АПЕЛЛЯЦИЯ

Раздел 50. Апелляционный комитет:

(1) в районе Бангкока или на территории Провинциальной административной организации, состоит из постоянного секретаря Министерства внутренних дел в качестве председателя, генерального директора Департамента общественных работ и городского и сельского планирования, представителя Генеральной прокуратуры, представителя канцелярии Государственного совета, представителя Комитета по контролю инженерных профессий и представителей Комитета по контролю за архитектурными профессиями в качестве членов и не более шести других членов, назначенных Министром из числа квалифицированных лиц. Из них должно быть не менее двух квалифицированных экспертов из частного сектора, а руководитель аппарата Комитета строительного контроля является его членом и секретарем.

Члены Комитета, назначенные Министром в соответствии с параграфом один (1), не должны быть лицами, выполняющими официальные обязанности в Бангкоке или провинциальных административных организациях или членами столичной администрации Бангкока или совета провинции.

(2) в муниципальном районе, район города Паттайя или других территориях местного самоуправления, состоят из: председателем является Губернатор провинции. Областной прокурор, возглавляющий областную прокуратуру и не более шести других лиц, назначенных постоянным секретарем Министерства внутренних дел, из них не менее двух человек из частного сектора, а также провинциальные отделы общественных работ и городского и сельского планирования должны быть членами и секретарями Комитетов.

Поправки в раздел 50 внесены Законом о контроле за строительством (№ 2) 2535 г.

Раздел 50 «(2)» внесен Законом о контроле за строительством (№ 3) 2000 г.

Раздел 51. Апелляционный комитет имеет следующие полномочия и обязанности:

(1) рассматривать и принимать решения по апелляциям на распоряжения местных должностных лиц в соответствии с настоящим Законом;

(2) направить письмо с вызовом заинтересованного лица для дачи показаний или предписанием ему представить документы или иные соответствующие доказательства для рассмотрения апелляции;

(3) запрашивать факты или предпринимать любые действия, необходимые для рассмотрения апелляции.

При выполнении обязанностей согласно (3), Апелляционный комитет или лицо, назначенное Апелляционным комитетом, может войти в здание или на территорию, где расположено здание, являющееся основанием для апелляции, в часы между восходом и закатом солнца.

Раздел 51 bis. Апелляционный комитет может назначить один или несколько подкомитетов для рассмотрения или выполнения любой поставленной задачи. Раздел 15, 16, 17 и 51 применяются к выполнению обязанностей подкомитета.

Раздел 51 bis добавлен Законом о строительном контроле (№ 2), 1992 г.

Раздел 52. Соискатель лицензии, лицензиат, уведомители в соответствии со статьей 39 bis, и лица, получающие приказы от местных чиновников в соответствии с настоящим Законом, имеют право обжаловать такой приказ в Апелляционном комитете в течение тридцати дней со дня получения приказа.

Апелляция по пункту первому должна быть подана в письменной форме и передана местному должностному лицу, издавшему приказ, и местное должностное лицо должно направить апелляцию и все связанные с ней документы и доказательства в Апелляционный комитет в течение десяти дней с даты получения апелляции.

Апелляционный комитет принимает решение по апелляции согласно параграфу один в течение шестидесяти дней с даты получения апелляции. Затем сообщает о решении вместе с причинами в письменной форме апеллянту и местному должностному лицу.

Если заявитель не согласен с решением апелляционной инстанции, дело должно быть передано в суд в течение тридцати дней со дня уведомления апелляционного решения.

В случае вынесения Апелляционным комитетом или судом какого-либо решения или постановления, местные чиновники действуют соответственно.

Во время апелляции, апеллянту или местному должностному лицу запрещено делать что-либо со зданием, которое является основанием для апелляции. За исключением случаев, когда строительство представляет опасность для людей или имущества, или не имеет характера, задержка которого невозможна, применяется раздел 47 с соответствующими изменениями к уведомлению о решении по апелляции.

Поправки в раздел 52 внесены Законом о контроле за строительством (№ 2) ВЕ 1992 г.

ГЛАВА 6 ИНЖЕНЕРЫ И ИНСПЕКТОРЫ

Название главы 6 внесено Законом о контроле за строительством (№ 3) 2000 г.

Раздел 53. Инженер или инспектор имеет право входить в зоны, где строятся, модифицируются, сносятся или перемещаются здания, проверять, имело ли место нарушение или несоблюдение настоящего Закона или нет, и с этой целью иметь право расследовать факты или требовать представления документов или других соответствующих доказательств от лиц, проживающих или работающих в этом месте.

Раздел 54. Когда есть разумные основания подозревать, что здание, которое было построено, модифицировано, снесено или перемещено, завершено с нарушением или несоблюдением настоящего Закона, или есть разумные основания подозревать, что здание используется или изменило свое назначение, нарушая или не соблюдая раздел 32, 33 или 34 или любое здание, имеющее характеристики в соответствии с разделом 46, техник имеет право войти и осмотреть здание и территорию, где оно расположено и с этой целью иметь право расследовать факты или требовать представления документов или других соответствующих доказательств от лиц, проживающих или работающих в этом месте.

Раздел 55. В соответствии с разделом 53 или разделом 54, техник или инспектор должен действовать между восходом и закатом солнца или в рабочее время этого места, и

Переведено и адаптировано на русский язык судьей Тайского арбитражного суда Управления судебной власти Королевства Таиланд (TAI) Кравцовым А.В. www.miarb.ru 22

в этом случае техник или инспектор должен предъявить удостоверение личности по требованию заинтересованного лица.

Удостоверение личности должно соответствовать форме, установленной Министерским постановлением.

Раздел 55 bis. Ни одному лицу не разрешается проводить проверки в соответствии с разделом 32 bis, если это лицо не является инспектором в соответствии с настоящим Законом.

Раздел 55 тер. В случае, когда инспектор осматривает здание в соответствии с разделом 32 бис в нарушение положений настоящего Закона или Министерских постановлений, или местных постановлений, изданных в соответствии с настоящим Законом, применяется раздел 49 bis с соответствующими изменениями.

Раздел 55 bis и раздел 55 ter добавлены Законом о контроле за строительством (№ 3) 2000

ГЛАВА 7 ПОЖАРНАЯ ЗОНА

Раздел 56. При возникновении пожара на территории, отнесенной к пожароопасной зоне, местный чиновник должен объявить пожарную зону в здании местного самоуправления и в месте, где произошел пожар, написать краткую карту с указанием зоны возгорания, наряду с указанием действий, предусмотренных настоящим Законом.

Раздел 57. В течение сорока пяти дней со дня пожара, никому не разрешается строить, модифицировать, сносить или перемещать здания в зоне пожара или предоставлять лицу возможность получить лицензию на строительство, модификацию, снос или перемещение здания, или лицу, которое уведомило в соответствии с разделом 39 bis, в указанном районе до даты пожара. Разделы 40, 42 и 43 применяются с соответствующими изменениями к нарушению положений параграфа один.

Положения пункта первого не применяются к:

- (1) строительство временных зданий для оказания помощи, организованное или контролируемое Правительством;
- (2) переоборудование или ремонт здания только в той мере, в какой это необходимо для временного проживания или использования.

Раздел 57 внесен Законом о контроле за строительством (№ 2) 1992 г.

Раздел 58. Местные чиновники должны решить, целесообразно ли улучшать пожарную зону или нет, принимая во внимание преимущества пожарной безопасности, здравоохранения, сохранения качества окружающей среды, городского планирования, архитектуры и облегчения дорожного движения, и попросить местных чиновников представить свое мнение вместе с краткой картой, показывающей зону пожара, Комитету по контролю за строительством. В случае, когда пожарная зона находится в ведении более, чем одного местного должностного лица, местные должностные лица соответствующего района совместно рассматривают и представляют свое мнение в течение пятнадцати дней со дня пожара.

Комитет строительного контроля учитывая мнение местных чиновников, дает заключения и наблюдения Министру, чтобы он приказал местным чиновникам объявить людям, находящимся в зоне пожара, будут ли улучшения или нет. Такое объявление должно быть вывешено в помещении органа местного самоуправления и на территории, где произошел пожар, в течение сорока пяти дней со дня пожара.

Раздел 59. В случае объявления об отказе в улучшении пожарной зоны запрет, предусмотренный параграфом первым раздела 57, будет отменен.

В случае, если было сделано объявление об улучшении пожарной зоны, запрет, предусмотренный параграфом первым статьи 57, будет действовать в течение шестидесяти дней с даты объявления об улучшении пожарной зоны, а офис Комиссии строительного контроля готовит план улучшения пожарной зоны и представляет его Министру для

опубликования плана улучшения пожарной зоны в Королевской газете в течение указанного периода.

Раздел 60. Когда объявлен план улучшения пожарной зоны, никому не разрешается строить, переделывать, сносить или перемещать здания на территории согласно плану благоустройства пожарной зоны, отклоняться от указанного на схеме. Все разрешения на строительство, реконструкцию, снос или перемещение зданий, или квитанции об уведомлении в соответствии с разделом 39 bis, выданные до даты принятия плана улучшения пожарной зоны, который противоречит указанному плану, подлежат отмене.

Раздел 40, 42 и 43 применяются к нарушениям положений параграфа один с соответствующими изменениями.

Поправки в раздел 60 внесены Законом о контроле за строительством (№ 2) 1992 г.

Раздел 60 бис. Местное должностное лицо должно начать процесс улучшения пожарной зоны в соответствии с объявлением, обеспечивающим выполнение плана по улучшению пожарной зоны в соответствии со разделом 60, в течение двух лет с даты вступления в силу указанного объявления.

В случае необходимости приступить к экспроприации какой-либо земли или недвижимости для использования в соответствии с планом благоустройства пожарной зоны, компенсация должна быть выплачена лицам, имеющим право на получение компенсации, до начала благоустройства пожарной зоны. Она определяется по цене оценки капитала согласно Земельному кодексу, действовавшему на день объявления о благоустройстве пожарной зоны. Но если компенсация не может быть выплачена в течение двух лет со дня вступления объявления в силу, она определяется по указанной цене оценки капитала, действующей на 1 января года выплаты компенсации.

Если местное должностное лицо не приступит к благоустройству пожарной зоны в срок, указанный в пункте первом, такое объявление подлежит отмене.

Раздел 60 bis добавлен Законом о контроле за строительством (№ 2), 1992 г.

Раздел 61. В случае, если необходимо приобрести какую-либо землю или недвижимость для использования, как указано в плане улучшения пожарной зоны, такая земля или недвижимость подлежит экспроприации, применяя Закон об экспроприации недвижимого имущества с соответствующими изменениями.

Раздел 62. При возникновении пожара на любой территории, которая характеризуется как пожароопасная зона, если населенный пункт еще не имеет Королевского указа, применяется настоящий Закон. Считается, что Королевский указ был издан для обеспечения соблюдения настоящего Закона в этой области со дня пожара. Однако, если позже будет объявлено не улучшать пожарную зону в соответствии с разделом 58, считается, что такой Королевский указ отменяется с даты, когда местное должностное лицо делает объявление.

ГЛАВА 8 ДРУГИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Раздел 63. При исполнении обязанностей Апелляционного комитета, лицу, назначенному Апелляционным комитетом, местные должностные лица, технические специалисты или инспекторы в соответствии с настоящим Законом, соискатель лицензии, владелец лицензии, владелец или управляющий здания, оператор, руководитель или связанные лица, находящиеся в этом месте, должны обеспечивать разумное удобство и помощь.

Раздел 64. При выполнении обязанностей согласно настоящему Закону при рассмотрении апелляции Комитетом, лицо, назначенное Апелляционным комитетом, местные чиновники, техники и инспекторы являются должностными лицами в соответствии с Уголовным кодексом.

Раздел 64 bis. Органы местного самоуправления имеют право удерживать плату за проверку планов строительства или модификаций зданий, полученных от соискателей

лицензии или уведомителя в соответствии с разделом 39 бис. Не более десяти процентов от указанной платы выделяется в качестве компенсации должностным лицам, которые проверяют планы строительства или модификации зданий, техническим специалистам и инспекторам в соответствии с критериями и ставками, указанными в местных постановлениях.

Раздел 64 bis добавлен Законом о контроле за строительством (№ 2), 1992 г.

ГЛАВА 9 ШТРАФЫ

Раздел 65. Тот, кто нарушает или не соблюдает статьи 21, 22, 31, 32, 33, 34, параграф шестой статьи 52, статью 57 или статью 60, подлежит наказанию в виде тюремного заключения на срок до трех месяцев или штрафу в размере не более шестидесяти тысяч бат, или обоим.

Помимо наказания в соответствии с пунктом первым, те, кто нарушают или не соблюдают 21, 31, 32, 34 или 57, подлежат штрафу, не превышающему десять тысяч бат в день в течение всего времени, пока продолжается нарушение, или до тех пор, пока они не выполняют должным образом.

Поправки в раздел 65 внесены Законом о контроле за строительством (№ 2) 1992 г.

Раздел 65-бис. Любой, кто не соблюдает статью 32-бис или статью 32-тер, должен быть наказан тюремным заключением на срок до трех месяцев или штрафом в размере не более шестидесяти тысяч бат, или обоим.

Помимо наказания в соответствии с пунктом первым, те, кто не соблюдает раздел 32 bis или раздел 32 тер, подлежат уплате ежедневного штрафа, не превышающего десять тысяч бат, до тех пор, пока они не выполняют его правильно.

Раздел 65 bis внесен Законом о контроле за строительством (№ 5) от 2015 г.

Раздел 65 тер. Тот, кто нарушает параграф один раздела 39 quinquies, подлежит наказанию в виде тюремного заключения на срок до трех месяцев или штрафа в размере не более шестидесяти тысяч бат, или обоим.

Помимо наказания в соответствии с пунктом первым, любой, кто нарушает параграф первый раздела 39 quinquies, подлежит штрафу в размере не более десяти тысяч бат в день до тех пор, пока он не выполнит должным образом.

Раздел 65 квартал. Тот, кто нарушает или не выполняет приказ местного чиновника в соответствии с разделом 46 bis, подлежит штрафу в размере не более тридцати тысяч бат.

Помимо наказания в соответствии с пунктом первым, те, кто нарушает или не соблюдает раздел 46 bis, подлежат ежедневному штрафу, не превышающему пяти тысяч бат в течение всего времени, пока продолжается нарушение, или до тех пор, пока оно не будет надлежащим образом соблюдено.

Раздел 65 бис, раздел 65 тер и раздел 65 квартал добавлены Законом о контроле за строительством (№ 3) 2000 г.

Раздел 66. Любой, кто не соблюдает раздел 30, параграф один, раздел 38, раздел 39 или раздел 39 тер, параграф третий (3), подлежит штрафу, не превышающему десять тысяч бат.

Поправки в раздел 66 внесены Законом о контроле за строительством (№ 5) от 2015 г.

Раздел 66 bis. Любое лицо, которое не сносит здание в соответствии с приказом местного должностного лица в соответствии со статьей 42, не находясь в процессе обжалования такого приказа, наказывается лишением свободы на срок до шести месяцев или штрафом, не превышающим ста тысяч бат, или и то, и другое.

Помимо наказания в соответствии с пунктом первым, нарушители также подлежат штрафу, не превышающему тридцати тысяч бат в день, пока распоряжения местных чиновников не будут выполнены.

Раздел 66 bis добавлен Законом о контроле за строительством (№ 2), 1992 г.

Раздел 67. Тот, кто нарушает параграф два раздела 30 или распоряжения местного должностного лица в соответствии с разделом 40, 44 или 45, подлежит наказанию в виде тюремного заключения на срок до шести месяцев или штрафу в размере не более ста тысяч бат, или обоим.

Помимо наказания в соответствии с пунктом первым, нарушители также подлежат штрафу, не превышающему тридцати тысяч бат в день в течение всего времени, пока продолжается нарушение, или до тех пор, пока оно не будет надлежащим образом соблюдено.

Поправки в раздел 67 внесены Законом о контроле за строительством (№ 2) 1992 г.

Раздел 68. Любой, кто:

(1) не дает показаний или не представляет документы в соответствии с повесткой Апелляционного комитета в соответствии с разделом 51 (2) без уважительной причины; или

(2) воспрепятствует исполнению обязанностей Апелляционного комитета, лица, назначенного Апелляционным комитетом, Комитета по рассмотрению дел, местного чиновника, инженера или инспектора в соответствии с разделом 48, 51, 53 или 54, или не соответствует разделу 51, 53, 54 или 63, в зависимости от обстоятельств,

наказывается лишением свободы на срок до одного месяца или штрафом в размере не более одной тысячи бат, или обоим.

Раздел 69. Если правонарушением, согласно настоящему Закону, является действие оператора, то нарушитель должен быть наказан в два раза больше наказания, предусмотренного за это правонарушение.

Раздел 70. Если правонарушением согласно настоящему Закону является правонарушением, связанное со зданиями для торговли, промышленности, образования или общественного здравоохранения, или является действием по аренде, сдаче в аренду, продаже или компенсационному распределению какого-либо здания, нарушитель подлежит наказанию в два раза большему наказанию, предусмотренному за это правонарушением.

Поправки в раздел 70 внесены Законом о контроле за строительством (№ 2) 1992 г.

Раздел 71. В случае нарушения или несоблюдения статей 21, 22, 34, 42, шестого абзаца раздела 52, 57 или 60, это считается действием владельца или лица, проживающего в здании, оператора, руководителя или заявителя в соответствии со разделом 52, в зависимости от обстоятельств, или это делается по приказу указанного лица, если только этот человек не сможет доказать, что это были действия других лиц.

Поправки в раздел 71 внесены Законом о контроле за строительством (№ 2) (1992)

Раздел 72. В случае, если правонарушителем является юридическое лицо, если правонарушение юридического лица вызвано приказом или действием руководителя или менеджера или любого лица, ответственного за деятельность этого юридического лица, или в случае, когда такое лицо обязано отдавать приказы или действовать и не отдает приказы или не действует, что приводит к совершению этим юридическим лицом правонарушения, то это лицо также должно понести наказание, предусмотренное за это правонарушение.

Раздел 72 внесен разделом 3 Закона о внесении изменений в правовые положения, касающиеся уголовной ответственности представителей юридических лиц, 2017

Раздел 73. В случае правонарушения, предусмотренного настоящим Законом, считается, что владелец или управляющий земли, или здания, которое

Переведено и адаптировано на русский язык судьей Тайского арбитражного суда Управления судебной власти Королевства Таиланд (TAI) Кравцовым А.В. www.miarb.ru 26

находится рядом или находится в контакте со зданием, где произошло правонарушение, или лицо, чьи средства к существованию или использование земли, или здания пострадали в результате такого правонарушения, является потерпевшим в соответствии с уголовно-процессуальным Законом.

Раздел 74. Комитет по рассмотрению дел:

(1) в районе Бангкока, состоит из губернатора Бангкока, представителя Генеральной прокуратуры и представителей Королевской полиции Таиланда;

(2) в других провинциях, состоит из Губернаторов провинций, губернских прокуроров, главы областной прокуратуры и начальника полиции провинции.

Комитет по рассмотрению дел имеет право урегулировать дела о правонарушениях, предусмотренных разделом 65, параграф один, разделом 65 bis, параграф один, разделом 65 тер, параграф один, разделом 65 четверть, параграф один, разделом 66, разделом 66 bis, параграф один, разделом 67, параграф один, разделом 68, разделом 69 или разделом 70.

В случае, если дознаватель установит, что какое-либо лицо совершило правонарушение, предусмотренное пунктом два, если преступник и жертва, если таковая имеется, согласны на урегулирование, дознаватель обязан передать дело в Комиссию по рассмотрению дел, в соответствии с пунктом первым, в течение семи дней со дня согласия лица на урегулирование.

Если Комиссия по рассмотрению дел считает, что обвиняемый не должен быть привлечен к ответственности или приговорен к тюремному заключению, она назначает штраф, который обвиняемый должен уплатить, если обвиняемый и потерпевший, если таковой имеется, согласны сделать это. При уплате обвиняемым штрафа в установленном размере, в течение тридцати дней со дня выплаты, считается, что дело прекращено в соответствии с Уголовно-процессуальным кодексом.

Если обвиняемый не согласен на мировое соглашение или не уплачивает штраф в срок, указанный в пункте четвертом, уголовное преследование продолжается.

Штрафы, уплаченные в соответствии с настоящим Законом, принадлежат местному самоуправлению, без необходимости перечислять их в качестве государственного дохода

Поправки в раздел 74 внесены Законом о контроле за строительством (№ 3) 2000 г.

ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Раздел 75. Все заявления на получение лицензии, поданные до даты вступления в силу настоящего Закона и все еще находящиеся на рассмотрении местных должностных лиц или Генерального директора Департамента общественных работ и городского и сельского планирования и любая лицензия, выданная в соответствии с Законом о контроле за строительством зданий или Законом, регулирующим строительство в пожароопасных зонах или действия соискателя лицензии после выдачи лицензии, в зависимости от обстоятельств, это рассматривается как запрос на получение лицензии, в соответствии с настоящим Законом с соответствующими изменениями.

В случае, если запрос на выдачу лицензии отличается от запроса на выдачу лицензии в соответствии с настоящим Законом, выдача лицензии осуществляется в соответствии с настоящим Законом, и местное должностное лицо должно издать приказ в соответствии с разделом 27, чтобы соискатель лицензии выполнил его правильно в течение тридцати дней. В случае невыполнения соискателем лицензии распоряжения местного должностного лица в указанный срок, выдача лицензии прекращается.

Раздел 76. Лицо, получившее лицензию на строительство или перестройку здания, и завершившие работы до даты вступления в силу настоящего Закона, несмотря на то, что согласно этому Закону, оно классифицируется как здание с контролируемым

использованием, будут освобождены от необходимости соблюдать параграф второй раздела 32.

Раздел 77. В любой местности, где имеется большое количество зданий, построенных на земле, которая является общественной собственностью Государства, до даты вступления в силу настоящего Закона, и имеются условия или могут появиться условия, которые являются неподходящими или небезопасными для жизни, предотвращения пожаров, общественного здравоохранения, поддержания качества окружающей среды, городского планирования и облегчения дорожного движения, при наличии Королевского указа, определяющего территорию для строительства улучшений в этом населенном пункте, местное должностное лицо издает один или несколько из следующих приказов:

(1) предписать собственнику или управляющему зданию, снести здание в срок, не превышающий шести месяцев со дня получения предписания. Но приказ о сносе здания должен быть отдан ради порядка в стране, местного развития или на благо использования людьми общественных мест;

(2) предписать, в течение тридцати дней со дня вступления в силу Королевского указа, определяющего зоны улучшения здания, обязать владельца или пользователя здания изменить здание в соответствии с настоящим Законом в срок, не превышающий шесть месяцев со дня получения заказа;

(3) предписать владельцу или жильцу здания принять меры по устранению или остановить события, которые вызывают или могут вызвать условия, неприемлемые или небезопасные для проживания, предотвращение пожаров, общественное здравоохранение, качественное обслуживание, окружающая среда, городское планирование и упрощение дорожного движения, в срок, не превышающий шести месяцев со дня получения приказа;

(4) предписать собственнику здания заключить договор аренды земли с местным должностным лицом в соответствии с правилами, порядком, условиями и ставками арендной платы, установленными Министерством внутренних дел.

Если какой-либо владелец или управляющий зданием выполнит приказ местного должностного лица согласно параграфу один, этот человек будет освобожден от наказания. Но если этот человек не подчиняется, это лицо подлежит штрафу в размере не более пятидесяти тысяч бат, и местный чиновник должен приказать этому лицу снести здание в течение определенного периода времени. Если это лицо не снесет здание полностью в течение указанного срока, этот человек будет наказан ежедневным штрафом в размере одной тысячи бат за каждый день, в течение которого продолжается нарушение или до тех пор, пока этот человек не согласится позволить местному чиновнику самому снести здание. В последнем случае применяются параграфы четыре и пять раздела 42.

К Королевскому указу согласно параграфу один, должна прилагаться карта с указанием границ обозначенной территории, и местные чиновники должны иметь право приступить к аренде земли в этом районе, обеспечить доход для местного обслуживания. Но эта земля остается Государственной собственностью страны.

Договор аренды земли, заключенный в соответствии с параграфом первым (4), должен иметь срок аренды, согласованный, но не превышающий десяти лет. Продление срока аренды невозможно. По окончании срока аренды земли, если владелец или управляющий зданием не сносит и не перемещает его, их здания или сооружения выносятся за пределы территории, указанной в Королевском указе, а они наказываются лишением свободы на срок до трех лет или штрафом в размере не более тридцати тысяч бат, или обоими, и наказываются ежедневным штрафом в размере одной тысячи бат за каждый день, в течение которого продолжается нарушение, или до тех пор, пока лицо не согласится позволить местному чиновнику самому приступить к сносу здания. В последнем случае применяются параграфы четыре и пять раздела 42.

Раздел 78. Считается, что апелляция, поданная в соответствии с Законом, регулирующим контроль за строительством зданий, которая была подана до даты вступления в силу настоящего Закона, является апелляцией на приказ местного чиновника, поданная в Апелляционный комитет в соответствии с настоящим Законом.

Раздел 79. Все Министерские постановления, муниципальные постановления, провинциальные постановления, правила, положения, объявления или приказы, изданные на основании Закона о контроле за строительством зданий, ВЕ 2479 (1936 г.) или Закона о контроле за строительством в пожарных зонах, ВЕ 2476 (1933 г.) , продолжают действовать только в той степени, в которой они не противоречат или совместимы с положениями настоящего Закона.

Раздел 80. В любой местности, где до даты вступления настоящего Закона в силу, действовал Королевский указ, обеспечивающий соблюдение Закона о контроле за строительством зданий, 2479 г. (1936 г.) или Закона о контроле за строительством в пожарных зонах, 2476 г. Британской империи (1933 г.), считается, что издан Королевский указ, обеспечивающий исполнение настоящего Закона в данной местности.

Ответственный на королевское повеление

С. Хотрацит

Вице-премьер-министр