

БАТЛАВ.
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ,
БАРИЛГА, ОРОН
СУУЦЖУУЛАЛТЫН САЙД

БАТЛАВ.
МОНГОЛ УЛСЫН САЙД,
ЗАСГИЙН ГАЗРЫН ХЭРЭГ
ЭРХЛЭХ ГАЗРЫН ДАРГА

БАТЛАВ.
ХУУЛЬ ЗҮЙ, ДОТООД
ХЭРГИЙН САЙД

Э.БАТ-АМГАЛАН

С.БЯМБАЦОГТ

Б.ЭНХБАЯР

2026.02.09

БАРИЛГЫН ТУХАЙ ХУУЛЬ /ШИНЭЧИЛСЭН НАЙРУУЛГА/-ИЙН ТӨСЛИЙН ҮЗЭЛ БАРИМТЛАЛ

Нэг.Хуулийн төсөл боловсруулах үндэслэл, шаардлага

1.1.Хууль зүйн үндэслэл:

Монгол Улсын Үндсэн хуулийн Арван зургадугаар зүйлийн 2 дахь заалтад Монгол Улсын иргэн “эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах, орчны бохирдол, байгалийн тэнцэл алдагдахаас хамгаалуулах эрхтэй” гэж, Арван есдүгээр зүйлийн 1 дэх хэсэгт “Төрөөс хүний эрх, эрх чөлөөг хангахуйц эдийн засаг, нийгэм, хууль зүйн болон бусад баталгааг бүрдүүлэх, хүний эрх, эрх чөлөөг зөрчихтэй тэмцэх, хөндөгдсөн эрхийг сэргээн эдлүүлэх үүргийг иргэнийхээ өмнө хариуцна” гэж тус тус заасан.

Энэ хүрээнд Улсын Их Хурлын 2010 оны 48 дугаар тогтоолоор баталсан “Монгол Улсын Үндэсний аюулгүй байдлын үзэл баримтлал”-ын 3.4.3.6-д “Барилга, барилгын материалын чанар, эрүүл ахуйн стандартыг олон улсын стандартын түвшинд нийцүүлж, чанарын хяналтыг мэргэжлийн холбоод, хөндлөнгийн хяналтын байгууллагаар хийлгэх тогтолцоонд шилжинэ” гэж, мөн Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолоор баталсан “Алсын хараа-2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлогын 2.5-д “Амьдралын хэрэгцээг хангасан эрүүл, ая тухтай, таатай орчныг...бүрдүүлнэ” гэсэн зорилтыг дэвшүүлж, “Орон сууц, ногоон байгууламжийн стандартыг мөрдөж, эрүүл баталгаат амьдрах орчныг бий болгоно”, “Ногоон барилгын стандартыг нэвтрүүлж, хэрэгжүүлнэ” гэж тусгасан.

Түүнчлэн, Улсын Их Хурлын 2021 оны 106 дугаар тогтоолоор баталсан “Шинэ сэргэлтийн бодлого”-ын эхний үе шатны үйл ажиллагааны хөтөлбөрт “Нийгмийн үйлчилгээний зориулалттай барилга байгууламжийг ногоон технологийн дагуу барьж, урсгал зардлыг бууруулсан байна” гэж, “Парисын хэлэлцээр, Тогтвортой хөгжлийн зорилгууд зэрэг олон улсын шаардлагад нийцсэн барилга байгууламж, үйлдвэр, технологи бий болж, байгаль орчинд эерэг нөлөөлөл бий болсон байна” гэж; Улсын Их Хурлын 2024 оны 21 дүгээр тогтоолоор баталсан “Монгол Улсын Засгийн газрын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр”-ийн 2.4.2.8-д “Үйлдвэрлэлийн үйл ажиллагаан дахь төрийн оролцоог багасгах зорилгоор барилгын салбарын төрийн зарим чиг үүргийг мэргэжлийн холбоодод үе шаттайгаар шилжүүлж, дагалдах хариуцлагын тогтолцоог бэхжүүлнэ” гэж, 2.4.3.1-д “Барилга, орон сууцны ашиглалтын..., эрх зүйн орчныг сайжруулна” гэж тус тус заасан.

Дээрх бодлогын зорилт, чиглэлийн дагуу хот байгуулалтын талаарх эрх зүйн орчныг шинэчлэх зорилгоор Засгийн газрын 2024 оны 181 дүгээр тогтоолоор баталсан “Монгол Улсын хууль тогтоомжийг 2028 он хүртэл боловсронгуй болгох үндсэн чиглэл”-ийн 121-д “Барилгын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төслийг боловсруулж, Улсын Их Хуралд өргөн мэдүүлнэ” гэж заасны дагуу тус хуулийн шинэчилсэн найруулгын төслийг боловсруулна.

Тус хуулийн төсөл нь Монгол Улсын Их Хурлын тухай хуулийн 36 дугаар зүйлд заасан хууль санаачлах эрхийн хүрээ, хязгаарт нийцнэ.

1.2.Практик хэрэгцээ, шаардлага:

Улсын Их Хурлаас Барилгын тухай хуулийг 1998, 2008 онд тус тус батлан мөрдүүлж байсан бөгөөд одоо хүчин төгөлдөр үйлчилж байгаа Барилгын тухай хуулийг 2016 онд баталж, түүнээс хойш уг хуульд нийтдээ 19 удаа нэмэлт, өөрчлөлт оруулсан.

2023 онд хийсэн Барилгын тухай хуулийн хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээгээр “Барилгын тухай хууль нь нийгэм, эдийн засагт тодорхой хэмжээний үр нөлөө үзүүлсэн хэдий ч тодорхойлсон зорилтдоо бүрэн хэмжээнд хүрч чадаагүй, барилгын салбарт үүсэж байгаа асуудлуудыг шийдвэрлэхэд хангалттай зохицуулалт, эрх зүйн орчныг бүрдүүлж чадаагүй” гэж дүгнэсэн бөгөөд хуулийн хэрэгжилтэд дараах асуудал тулгамдаж байгааг тодорхойлсон. Үүнд:

1.Барилгын тухай хууль нь Хот байгуулалтын тухай, Орон сууцны тухай, Газрын тухай, Кадастрын зураглал ба газрын кадастрын тухай, Геодези, зураг зүйн тухай, Эрчим хүчний тухай, Авто замын тухай, Төмөр замын тээврийн тухай хууль зэрэг салбар хоорондын хуулиудтай харилцан уялдаатай хэрэгжихгүй байна.

Нийслэлд 2023-2024 онд батлагдсан ерөнхий болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөө зөрчсөн байршилд 590 гаруй барилга байгууламж төлөвлөгдсөн ба үүний 43 хувь нь ногоон байгууламж, авто замын улаан шугам, инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын бүсэд баригдсан.

2.Сүүлийн жилүүдэд хотжих үйл явц эрчимжиж, хот байгуулалт, газар ашиглалт, төлөвлөлтийн шаардлагыг зөрчин барилга байгууламж барих, нийтийн эзэмшлийн зам талбай, ногоон байгууламжийг хууль бусаар ашиглах тохиолдол нэмэгдэж, орчны бохирдол, замын хөдөлгөөний түгжрэл, нийтийн үйлчилгээний хүртээмжгүй байдал зэрэг сөрөг үр дагаврыг үүсгэж, улмаар иргэдийн эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах, сурч боловсрох үндсэн эрх зөрчигдөх, гамшгийн үед хүн амын аюулгүй байдалд ноцтой үр дагавар учруулах нөхцөл бүрдсэн.

Техникийн хяналт, шалгалтаар барилгын үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрөл, архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, зураг төсөл болон магадлалын дүгнэлтгүйгээр барилгын ажлыг эхлүүлсэн зөрчил 2021-2024 онд улсын хэмжээнд нийт 6800 орчим бүртгэгдсэн бөгөөд зөвхөн 2023 онд 2400 гаруй зөрчил илэрсэн байна. Үүний дийлэнх буюу 61 хувь нь нийслэлд төвлөрч, батлагдсан зураг төсөлгүй, баталгаажаагүй барилга угсралт явагдаж байна.

Улсын хэмжээнд 2024-2025 онд нийт 339, үүнээс нийслэл Улаанбаатар хотод 128, орон нутагт 211 төлөвлөгөөт хяналт шалгалтыг хийхэд хот, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг зөрчсөн, барилга хоорондын зай хэмжээ, нарны

эзвэрлэлт, ногоон байгууламж, гадна тохижилт, орц, гарцын шаардлага хангахгүй, 1000 хүн тутамд сургууль, цэцэрлэг төлөвлөдөггүй, барилгын ажлын зөвшөөрөлгүй, зураг төсөлгүй барилгын ажил гүйцэтгэсэн, барилгын зураг төсөл, угсралтын ажлын чанар, ашиглалтын үеийн аюулгүй байдалд гарч байгаа зөрчил ихэнх хувийг эзэлж байна. Мөн төрийн байгууллага, албан тушаалтан, захиалагч, зохиогч, гүйцэтгэгч хуульд заасан чиг үүргээ хангалтгүй хэрэгжүүлж байна.

Шүүхийн шийдвэрийн дүн шинжилгээнээс үзэхэд, Барилгын тухай хууль, архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, загвар зураг, барилгын ажлын зөвшөөрөл, барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комиссын акттай холбоотой захиргааны хэргүүд, ажил гүйцэтгэх гэрээ, орон сууц захиалгын гэрээ, хөдөлмөрийн маргаан, иргэний хэргүүд, мөн хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн хууль тогтоомж зөрчсөн гэмт хэрэг, албан тушаалын гэмт хэрэг, залилах зэрэг эрүүгийн хэргүүд шүүхэд түлхүү хянан шийдвэрлэгдэж байна.

Тухайлбал, Барилгын салбартай холбоотой иргэний болон захиргааны шүүхийн хэрэг жилд 1100-1400 бүртгэгдсэн ба үүнээс орон сууцны захиалгын гэрээний маргаан-45 хувь, барилгын ажлын чанар, хугацаатай холбоотой маргаан 25-30 хувь, тусгай зөвшөөрөл, архитектур төлөвлөлтийн даалгавартай холбоотой маргаан-12 хувийг тус тус эзэлж, хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуй зөрчсөн эрүүгийн хэрэг жилд 40-50 тохиолдол бүртгэгдсэн байна.

3.Барилгын тухай хууль нь тухайн харилцааны хамрах хүрээ, оролцогчдын эрх, үүрэг, барилгын үйл ажиллагаа, түүнд тавигдах шаардлага, шалгуур, тэдгээрийг зөрчсөн тохиолдолд хүлээлгэх хариуцлага зэрэг асуудлыг бүрэн тодорхойлж чадаагүй, процессын зохицуулалт дутагдалтай байна. Тухайлбал, барилгын үйл ажиллагааг тусгай зөвшөөрөлтэй эрхлэхээр заасан ч барилга байгууламжийг төлөвлөхөөс эхлээд ашиглалтад өгөх хүртэлх үйл ажиллагааны нарийвчилсан зохицуулалтгүй байна.

Барилгын материалын чанарын хяналт сул, тохирлын гэрчилгээгүй бүтээгдэхүүн нийлүүлсэн тохиолдол 2023-2024 онд 220 гаруй удаа гарч, шалгалтын тайлангаар хуурамч гэрчилгээ, баримт бүрдүүлсэн үйлдэл 70 орчим удаа илэрсэн.

Сүүлийн 5 жилд хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн хууль тогтоомж зөрчсөн 58 осол бүртгэгдэж, үүнээс 18 хүн амь насаа алдсан, 80 гаруй хүн хүнд, хөнгөн гэмтэл авчээ.

Түүнчлэн, хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээгээр Барилгын тухай хуулийг холбогдох бусад хуультай харьцуулан нийтдээ 74 давхардал, зөрчил, хийдэлтэй байгааг тогтоосон тул эдгээрийг арилгаж, хууль хоорондын уялдаа, нийцлийг хангах нь зүйтэй.

4.Барилгын тухай хуулийн хүрээнд нийт 34 дүрэм, журмыг батлан мөрдүүлэхээр заасны дагуу барилгын салбарын тодорхой үйл ажиллагааг холбогдох дүрэм, журам, нормоор зохицуулдаг ч тэдгээрийн хэрэгжилт хангалтгүйгээс практикт сөрөг үр дагаврыг бий болгож байна.

Тухайлбал, улс, орон нутгийн төсөв, зээл, тусламжийн санхүүжилтийн эх үүсвэр бүхий хөрөнгө оруулалтын төслийн хэрэгжилт барилгын салбарын хууль тогтоомжоос хамааран удаашрах, төсөвт өртөг нэмэгдэж байгаа талаар Үндэсний аудитын газрын нийцлийн тайланд "...төсөвт өртгийг нэмэгдүүлэхээр санал

ирүүлсэн төсөл, арга хэмжээний 62.7 хувь нь зураг төслийн алдаатай, ажлын тоо хэмжээг давхардуулах, материалын үнийг өсгөх, шаардлагагүй ажил төлөвлөх зэрэг нийтлэг зөрчил илэрсэн” гэж дүгнэжээ.

Чанар, аюулгүй байдлын доголдолтой буюу хүний амь нас, эрүүл мэндэд эрсдэлтэй нөхцөл байдлыг бий болгож байгаа 24,800 гаруй зөрчил 2021-2023 онд илэрсэн байх бөгөөд эдгээрт арматурын байрлал, тооцооллын зөрчил-35 хувь, бетоны бат бэх, технологийн зөрчил-22 хувь, газар шорооны ажил хамгаалалтгүй хийсэн зөрчил-18 хувь, ажлын талбайн хөдөлмөрийн аюулгүй байдал хангалтгүй байсан зөрчил-25 хувийг тус тус эзэлсэн байна.

Иймд барилгын салбарын хууль тогтоомжийг чанд мөрдүүлэх, зөрчсөн этгээдэд хариуцлага хүлээлгэх эрх зүйн орчныг боловсронгуй болгох шаардлага зүй ёсоор тавигдаж байна. Тухайлбал, албан тушаалтан барилгын хууль тогтоомжийг зөрчсөн тохиодолд төр, иргэн, хуулийн этгээдэд учруулсан хохирлыг нөхөн төлүүлэх, нийтийн албанд ажиллах эрхийг хасах, мөн үйлдлийн шинж, хор уршгаас нь хамааран эрүүгийн хариуцлага хүлээлгэх зохицуулалтыг сайжруулах шаардлагатай. Иргэн, хуулийн этгээдийн хувьд барилгын үйл ажиллагааг хууль тогтоомж, стандартын дагуу эрхлэх, зөрчил гаргасан тохиолдолд хүлээлгэх хариуцлагыг нэмэгдүүлж, хэрэгжихүйц болгох нь зүйтэй байна.

Авто болон төмөр зам, эрчим хүч, харилцаа холбоо зэрэг дэд бүтцийн салбарт төлөвлөгдөж байгаа барилга байгууламжийн төрөл, байршил, хүчин чадал, технологийн чиглэлийг холбогдох яам техник, эдийн засгийн үндэслэлийн дагуу тодорхойлсны дараа барилгын зураг төсөл боловсруулах, барьж угсрах ажлыг барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагатай зөвшилцөн хэрэгжүүлэх нь үр дүнтэй болох нь практикт нотлогдож байна. Гэвч салбарын яамд чиг үүргийн хүрээнд норм, дүрэм батлах, тусгай зөвшөөрөл олгох болсон нь барилгын салбарын мэргэжлийн хүний нөөцийн хүрэлцээ, инженер, техникийн ажилтнуудын оролцоонд хүндрэл учруулж байна. Иймд дэд бүтцийн барилга байгууламжийн төлөвлөлт, хэрэгжилтийг нэгдсэн зохицуулалтаар уялдуулан сайжруулах зайлшгүй хэрэгцээ үүсээд байна.

Монгол Улсад мөрдөгдөж байгаа норм, нормативын баримт бичгүүд нь олон улсын төслүүдийг хэрэгжүүлэхэд хязгаарлагдмал, зөрчилдөх байдал үүсгэж байна. Тухайлбал, хөгжингүй орнуудад салбарын шинжлэх ухааны байгууллагыг бодлогоор дэмжин, дэлхийн жишигт нийцүүлэн хөгжүүлж, тухайн улсын онцлогт тохирсон барилгын норм, норматив, техникийн баримт бичгийг судалгаа, шинжилгээнд үндэслэн шинэчлэн боловсруулан тогтолцоо бүрдсэн байдаг.

Харин Монгол Улсын барилгын салбарт энэ чиглэл хангалттай хөгжөөгүй, судалгаа-шинжилгээний институцийн оролцоо сул байгаа нь салбарын норм, нормативын баримт бичгийн чанар, хэрэгжилт, олон улсын жишигтэй нийцэх байдалд сөргөөр нөлөөлж байгаа тул уг салбарын судалгаа, шинжилгээний байгууллагын чадавхыг бодлогын түвшинд дэмжиж, үйл ажиллагааг сэргээн бэхжүүлэх шаардлага зайлшгүй тулгарч байна.

Эдгээр нөхцөл байдал нь барилгын салбарын хяналт, стандартын хэрэгжилт болон үр нөлөөг сайжруулах, мөн иргэн, хуулийн этгээдийн оролцоо, эрх, үүрэг, хариуцлагыг нарийвчлан тодорхойлох, бусад салбарын хуулиудтай уялдуулах замаар Барилгын тухай хуулийг боловсронгуй болгох практик шаардлага болж байна.

Хоёр.Хуулийн зорилт, ерөнхий бүтэц, зохицуулах харилцаа, хамрах хүрээ

Хуулийн төслийг Хууль тогтоомжийн тухай хуулийн 25 дугаар зүйлд заасан хуулийн шинэчилсэн найруулгын төслийн хэлбэрээр боловсруулна.

Хуулийн төслийн зорилт нь барилга байгууламжийн төрөл, ангиллыг тогтоох, барилга байгууламжийг төлөвлөх, зураг төсөл боловсруулах, зөвшөөрөл олгох, барьж байгуулах, ашиглалтад оруулах, ашиглах, барилгын материал, бүтээгдэхүүн, түүхий эд үйлдвэрлэх, ханган нийлүүлэх, тэдгээрт тавигдах шаардлага, барилгын салбарын удирдлага, зохион байгуулалт, оролцогч талуудын эрх, үүрэг, гэрээ, хяналт шалгалт, хариуцлагатай холбогдсон харилцааг зохицуулахад оршино.

Хуулийн төсөлд дараах асуудлыг зохицуулахаар тусгана:

1/Хуулийн зорилт, барилгын хууль тогтоомж, хуулийн зохицуулах харилцаа, үйлчлэх хүрээ, нэр томъёоны тодорхойлолт, барилгын салбар, барилга байгууламжийн үйл ажиллагаанд баримтлах зарчим, хувийн болон нийтийн, гуравдагч этгээдийн эрх, ашиг сонирхол, барилга байгууламжийн үйл ажиллагаанд хориглох зүйл, барилгын салбарт ашиг сонирхлын зөрчил үүсэхээс урьдчилан сэргийлэх, даатгалтай холбоотой зохицуулалтыг тусгана. Барилгын салбарын нэгдмэл байдлыг хангаж, салбарын эрх зүй, техник, үнэ бүрдлийн бодлого нэгдмэл байх зарчмыг хуульчилна;

2/Барилга байгууламжийн ангилал, барилгын ажлын төрлийг тодорхойлж, эдгээртэй холбоотой харилцааг зохицуулна. Барилга байгууламжийг зориулалт, хүчин чадал, үндсэн бүтээц, хийцийн төрөл, зэрэглэл, эзлэхүүн төлөвлөлт, галын аюулгүй байдлын эрсдэлийн зэрэг, байгаль орчинд нөлөөлөх үзүүлэлт зэргийг харгалзан 1-4 ангилалд хуваана. Мөн барилгын ажлын төрөл, барилга байгууламжид тавих хүртээмжийн шаардлага, ногоон барилга, эрчим хүчний хэмнэлттэй болон тусгай зориулалтын барилга, байгууламжид тавих шаардлага, чанарын баталгаа, ашиглалтын тооцоот хугацаатай холбоотой асуудлыг нарийвчлан тогтооно;

3/Барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичиг, түүний төрөл, хоорондын уялдаа холбоо, ялгаа, онцлогийг тодорхойлж, тэдгээрийг батлах, хэрэгжүүлэх, хяналт тавих болон олон улсын техникийн дүрэм, стандартыг хүлээн зөвшөөрөх талаар тусгана;

4/Барилгын материал, бүтээгдэхүүн, тэдгээрийн үйлдвэрлэлд тавигдах шаардлагыг тодорхойлж, материал, бүтээгдэхүүний импорт, экспорт, материалын чанар, барилгын материалын лаборатори, аюулгүй байдлын хяналт, баталгаат хугацаа, дотоодын үйлдвэрлэлийг дэмжихтэй холбоотой зохицуулалтыг тусгана. Түүнчлэн, тохирлын гэрчилгээгүй барилгын материал үйлдвэрлэх, нийлүүлэхийг хориглох, барилгын материалын хадгалалт, тээвэрлэлтийн мэдээллийн сан бүрдүүлэх асуудлыг зохицуулна;

5/Салбарын удирдлага, зохион байгуулалтын тогтолцоо, төрийн байгууллага, албан тушаалтны бүрэн эрх, чиг үүргийг тодорхойлох бөгөөд энэ хүрээнд Улсын Их Хурал, Засгийн газар, барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв болон төрийн захиргааны байгууллага, аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал, Засаг дарга, техникийн улсын хяналт хэрэгжүүлэгч болон холбогдох бусад

байгууллага, албан тушаалтныг хамруулна. Мөн барилгын үйл ажиллагаан дахь салбар хоорондын уялдааг хангах, салбарын судалгаа, шинжилгээний болон мэргэжлийн байгууллагын оролцоо, хамтын ажиллагааг тодорхойлон тусгана;

6/Салбарын оролцогчдын эрх, үүрэг, хариуцлагатай холбоотой харилцааг зохицуулна. Тухайлбал, барилга байгууламжийн захиалагч, хөрөнгө оруулагч, зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгч, зураг төсөл зохиогч, барилгын ажил гүйцэтгэгч, инженер-техникийн ажилтны эрх зүйн байдал, чиг үүргийг тодорхойлно.

Зураг төсөл зохиогчийн эрх, үүрэг, хариуцлагыг тодорхой болгож, зураг төсөл зохиогчийн хяналтыг заавал хэрэгжүүлэх үүргийг хүлээлгэнэ. Зургийн дагуу баригдаж байгаа эсэхийг хянах, алдаа, зөрчил гарсан бол тухайн ажлыг шууд зогсоох бүрэн эрхийг зохиогчид олгох ба захиалагч зохиогчийн хяналтыг заавал хийлгэх, барилгын ажлын хяналтыг зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх эрх бүхий этгээдээр гэрээний үндсэн дээр гүйцэтгүүлэх, төслийг даатгуулах, захиалагчаас зураг төсөл зохиогч, зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх эрх бүхий этгээд, гүйцэтгэгчтэй байгуулах гэрээнд зайлшгүй тусгах зохицуулалтыг хуульчилна.

Барилгын ажил гүйцэтгэгч, барилга байгууламжийг ашиглагч, эзэмшигч, өмчлөгчийн эрх, үүрэг, хариуцлага, барилгын салбарт ажиллах гадаадын иргэн, хуулийн этгээд, барилгын салбарын мэргэжилтний эрх зүйн байдал болон барилгын салбарт ашиг сонирхлын зөрчил үүсэхээс урьдчилан сэргийлэх талаар нарийвчлан тусгана;

7/Барилга байгууламжийн үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл, түүний төрлийг зааж, барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилга угсралтын үйл ажиллагаа эрхлэх, өргөх байгууламжийн угсралт, засвар үйлчилгээ эрхлэх тусгай зөвшөөрөл олгох нөхцөл, шаардлага, зөвлөх үйлчилгээ эрхлэх этгээдийг тодорхойлох, барилгын материал үйлдвэрлэгч, мэргэжилтэй ажилтныг бүртгэх үйл ажиллагаатай холбогдсон харилцааг зохицуулна. Мөн барилгын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл олгох үйл ажиллагааг цахимаар хэрэгжүүлж, төрийн байгууллагын хүнд суртал гаргах, авлигад өртөх эрсдэлээс урьдчилан сэргийлэх зохицуулалтыг тусгана;

8/Барилга байгууламжийг хот төлөвлөлтийн бүсчлэлд нийцүүлэн төлөвлөх, уг төлөвлөлтийн дагуу барилгажилтын төслийг хэрэгжүүлэх, барилга байгууламжийн үзүүлэлт, хүчин чадал, хөрөнгө оруулалтын үр ашиг /техник, эдийн засгийн үндэслэл/-ийг тооцоолох болон барилга байгууламжийн төлөвлөлтийн үе шатанд зөвлөх үйлчилгээг хэрэгжүүлэх зэрэг асуудлыг зохицуулна;

9/Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах үндэслэл, тавих шаардлага, үе шатыг барилга байгууламжийн ангилал тус бүрээр тодорхойлж, зураг төслийн бүрдэл, тэдгээрийг хянах, баталгаажуулах, магадлалын үйл ажиллагаа, хэрэгжүүлэх хугацаа, зураг төслийн өөрчлөлт, түүнийг баталгаажуулахтай холбоотой харилцааг нарийвчилан зохицуулна.

Улс, орон нутгийн төсөв, гадаадын зээл, тусламж, хувийн хөрөнгөөр хэрэгжүүлэх төсөл, арга хэмжээний зураг төсөлд магадлал хийх, зураг төслийг мэргэжлийн байгууллагатай зөвшилцөх, магадлалын дүгнэлт гаргах, эдгээр үйл ажиллагааг цахимаар хэрэгжүүлэх асуудлыг тусгаж, магадлалыг эрх бүхий мэргэжлийн хуулийн этгээд хийх тогтолцоонд шилжүүлнэ.

Барилга байгууламжийн төсвийн төрлийг төслийн үе шат, зорилго, нарийвчлалын түвшингээс хамааруулан ангилж, тус бүрийн зориулалт, агуулга, хэрэглээний хүрээг тодорхой заана. Эдгээр төсөв нь хөрөнгө оруулалтын шийдвэр гаргах, зураг төсөл боловсруулах, гүйцэтгэлийн шалгуур тогтоох, магадлал хийх үйл ажиллагааны суурь баримт бичиг байхаар тусгана;

10/Барилгын ажлын зөвшөөрөлтэй холбоотой харилцааг нарийвчлан зохицуулна. Барилга байгууламжийн ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх, буулгах, нураах зөвшөөрлийг Засгийн газар, барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага, тухайн аймаг, нийслэлийн Засаг дарга олгохоор ялгамжтай байдлаар зохицуулж, эдгээрийг олгоход шаардах баримт бичиг, зөвшөөрөл олгохоос татгалзах болон зөвшөөрлийг хүчингүй болгох үндэслэлийг тодорхойлно.

Мөн барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулахтай холбоотой асуудлыг нарийвчлан зохицуулж, барилга байгууламжийн төвөгшлийн ангилал болон хөрөнгө оруулалтын нөхцөлөөс үл хамааран зөвлөх үйлчилгээгээр хэрэгжүүлдэг байх тогтолцоог хуульчилна;

11/Газар хөдлөлтөд тэсвэрлэлтийн үнэлгээ болон хүчитгэлийн үйл ажиллагаа, барилга байгууламжийн ашиглалтад тавих шаардлага, барилга байгууламжийг ашиглалтаас гаргах, сэргээн засварлах үйл ажиллагаатай холбоотой харилцааг зохицуулна;

12/Барилгын үйл ажиллагаанд хэрэглэх гэрээтэй холбоотой харилцааг тусгайлан зохицуулна. Тухайлбал, барилга байгууламжийн гэрээний төрөл, гэрээнд зайлшгүй тусгах нөхцөлийг тодорхойлж, мэргэжлийн хариуцлагын даатгалын талаарх зохицуулалтыг тусгана;

13/Барилгын салбарын мэдээллийн нэгдсэн сан болон мэдээллийн ил тод байдалтай холбоотой харилцааг зохицуулна. Барилга байгууламжийн техникийн баримт бичгийн цахим сан, барилгын материал, бүтээгдэхүүний мэдээллийн сан, барилгын салбарын мэргэжилтний цахим бүртгэл, мэдээллийн сан зэрэг мэдээллийн сангийн ангилал тус бүрийн талаар шаардлагатай зохицуулалтыг тусгана;

14/Барилгын салбарын мэргэжилтний мэргэшлийн хариуцлага, сахилгын зөрчлийн талаар иргэн, хуулийн этгээд гомдол гаргах, мэргэжлийн зөвлөлийн чиг үүргийг тодорхойлно.

Гурав. Хуулийн төсөл батлагдсаны дараа үүсэж болох эдийн засаг, нийгэм, хууль зүйн үр дагавар, тэдгээрийг шийдвэрлэх талаар авч хэрэгжүүлэх арга хэмжээний санал

Барилгын тухай хууль /Шинэчилсэн найруулга/ батлагдсанаар нийгэм, эдийн засагт сөрөг үр дагавар учрахгүй бөгөөд Монгол Улсын Үндсэн хуульд заасан иргэний эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах эрхийг хангах нийгэм, эдийн засаг, хууль зүйн баталгаа сайжирна.

Хуулийн төсөл батлагдсанаар дараах эерэг үр дагавар гарна. Үүнд:

-Хот байгуулалтын баримт бичиг, хотын нутаг дэвсгэрийн бүсчлэлд нийцсэн барилга байгууламжийн төлөвлөлт, барилгын үйл ажиллагаа эрхлэх эрх зүйн орчин бүрдэж, хүн амын эрүүл, аюулгүй орчинд ажиллаж, амьдрах таатай нөхцөл бүрдэнэ;

-Барилга байгууламжийн захиалагч, зураг төсөл зохиогч, гүйцэтгэгч, ашиглагч талуудын эрх, үүрэг, хариуцлага тодорхой болж, барилгын ажилд тавих хяналт сайжирч, төрийн байгууллагуудын чиг үүргийн давхардал, зөрчил арилна;

-Салбарын зөвшөөрлийн тогтолцоог цахимжуулснаар хүнд суртал буурч, зөвшөөрөл хүсэгчид цаг алдалгүй барилгын ажлын зөвшөөрөл болон холболтын нөхцөл олгох, зураг төслийг шуурхай баталгаажуулах боломж бүрдэнэ;

-Барилгын салбарын үйл ажиллагаа шинжлэх ухаан, инновацад суурилан хөгжиж, эрчим хүч, усны хэмнэлттэй, байгаль орчин, хүний эрүүл мэндэд ээлтэй, барилгын материал, бүтээгдэхүүний худалдаа, үйлдвэрлэл нэмэгдэж, барилгын ажлын улирлын хамаарал буурах боломж бүрдэнэ;

-Барилгын салбар дахь хяналт, хариуцлагын тогтолцоо сайжирна. Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах хүртэл хяналтын механизм бэхжиж, нэг цонхны үйлчилгээ нэвтэрснээр хүнд суртал буурч, хөрөнгө оруулалт нэмэгдэж, нийгэм, эдийн засгийн хөгжилд эерэг нөлөө үзүүлнэ;

-Зөрчил гаргасан тохиолдолд барилгын үйл ажиллагааг зогсоох, оролцогч талуудын үйл ажиллагаа эрхлэх зөвшөөрөл, инженер, техникийн ажилтны зэрэг дэв олгосон гэрчилгээ зэргийг хүчингүй болгох, түдгэлзүүлэх, газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг хүчингүйд тооцох зэрэг шат дараалсан арга хэмжээ авах зохицуулалт бүрдэж, зөрчлийн хариуцлагын тогтолцоо сайжирна;

-Барилгын мэдээллийн нэгдсэн цахим систем нэвтэрч, норм, нормативын баримт бичиг боловсронгуй болсноор барилгын үйл ажиллагааны уялдаа, чанар сайжирч, хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн шаардлага хангагдана.

Дөрөв. Хуулийн төсөл нь Монгол Улсын Үндсэн хууль, Монгол Улсын олон улсын гэрээ болон бусад хуультай хэрхэн уялдах, хуулийг хэрэгжүүлэхэд шинээр боловсруулах, хуульд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах, хүчингүй болсонд тооцох тухай хуулийн талаарх санал

Барилгын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төслийг Монгол Улсын Үндсэн хууль, Монгол Улсын олон улсын гэрээ болон холбогдох бусад хууль тогтоомжид нийцүүлэн боловсруулна.

Хуулийн төсөлтэй холбогдуулан Авто замын тухай, Ажиллах хүчний шилжилт, хөдөлгөөний тухай, Ашигт малтмалын тухай, Газрын тухай, Газрын тос боловсруулах үйлдвэрийг дэмжих тухай, Зөвшөөрлийн тухай, Зөрчлийн тухай, Нийтийн мэдээллийн ил тод байдлын тухай, Орон сууцны тухай, Сууц өмчлөгчдийн холбооны эрх зүйн байдал, нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн тухай, Стандартчилал, техникийн зохицуулалт, тохирлын үнэлгээний итгэмжлэлийн тухай, Төмөр замын тээврийн тухай, Төр, хувийн хэвшлийн түншлэлийн тухай, Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай, Улсын тэмдэгтийн хураамжийн тухай, Усны тухай, Хот байгуулалтын тухай, Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай, Хот, суурины ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай, Хөгжлийн бэрхшээлтэй хүний эрхийн тухай, Хөдөлмөрийн

аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн тухай, Чөлөөт бүсийн тухай, Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх тухай, Эрүүл ахуйн тухай, Эрчим хүчний тухай, Эрчим хүч хэмнэлтийн тухай, Төрийн албаны тухай болон Захиргааны ерөнхий хууль, Боловсролын ерөнхий хууль, Иргэний хууль, Эрүүгийн хууль зэрэг хуульд тус тус нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай хуулийн төслийг боловсруулна.

Мөн Барилгын тухай хуулийг хүчингүй болсонд тооцох тухай, Барилгын тухай хууль /Шинэчилсэн найруулга/-ийг дагаж мөрдөх журмын тухай хуулийн төсөл, “Төрийн захиргааны байгууллагын тогтолцоо, бүтцийн ерөнхий бүдүүвчид нэмэлт оруулах тухай” Улсын Их Хурлын тогтоолын төсөл, “Хууль баталсантай холбогдуулан авах зарим арга хэмжээний тухай” Улсын Их Хурлын тогтоолын төслийг тус тус боловсруулна.

----o0o----