

## МОНГОЛ УЛСЫН ХУУЛЬ

2026 оны ... дүгээр  
сарын ... -ны өдөр

Улаанбаатар  
хот

### БАРИЛГЫН ЕРӨНХИЙ ХУУЛЬ

/Шинэчилсэн найруулга/

### НЭГДҮГЭЭР БҮЛЭГ НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ

#### 1 дүгээр зүйл.Хуулийн зорилт

1.1. Энэ хуулийн зорилт нь барилгын салбарын нэгдсэн бодлогын хүрээнд барилга болон дэд бүтцийн байгууламж /цаашид хамтад нь "барилга байгууламж" гэх/-ийн төрөл, ангилал, барилга байгууламжийн бүх төрлийн ажил, үйл ажиллагаа эрхлэх буюу төлөвлөх, зураг төслийг боловсруулах, зөвшөөрөл олгох, барьж байгуулах, ашиглалтад оруулах, ашиглах, барилга байгууламжийн материал, бүтээгдэхүүн, түүхий эд үйлдвэрлэх, ханган нийлүүлэх, тэдгээрт тавигдах шаардлага, барилгын салбарын оролцогчдын чиг үүрэг, даатгал, гэрээ, хяналт шалгалт, хариуцлагатай холбогдсон харилцааг зохицуулахад оршино.

#### 2 дугаар зүйл.Барилгын хууль тогтоомж

2.1. Барилгын хууль тогтоомж нь Монгол Улсын Үндсэн хууль, Иргэний хууль, Хот байгуулалтын тухай хууль, Газрын тухай хууль, Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн тухай хууль, энэ хууль болон эдгээр хуультай нийцүүлэн гаргасан хууль тогтоомжийн бусад актаас бүрдэнэ.

2.2. Монгол Улсын олон улсын гэрээнд энэ хуульд зааснаас өөрөөр заасан бол олон улсын гэрээний заалтыг дагаж мөрдөнө.

2.3. Гадаадын зээл тусламжаар хэрэгжүүлж байгаа төсөл, арга хэмжээний хүрээнд баригдах барилга байгууламжийн үйл ажиллагаанд олон улсын барилгын норм, нормативын баримт бичгийг ашиглах асуудлыг холбогдох гэрээнд зааснаар зохицуулна.

2.4. Олон улсын барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичигт заасан шаардлага нь Монгол Улсын барилгын хууль тогтоомж болон барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичигт заасан шаардлагыг дордуулахаар бол тухайн баримт бичгийг хэрэглэхгүй.

2.5. Энэ хууль нь барилга байгууламжтай холбогдолтой нийтлэг суурь харилцааг зохицуулах бөгөөд техникийн нарийвчилсан шаардлага, зохицуулалтыг барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгээр тогтоож мөрдүүлнэ.

2.6. Монгол Улсад барилга байгууламжийн үйл ажиллагаатай холбоотой харилцааг энэ хуулиар зохицуулна.

### 3 дугаар зүйл.Хуулийн үйлчлэх хүрээ

3.1. Барилга байгууламжийн болон уул уурхай, батлан хамгаалах, зэвсэгт хүчин зэрэг салбарын барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэхэд энэ хууль болон түүнд нийцүүлэн баталсан барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичиг, стандартыг суурь үндэслэл болгоно.

3.2. Улс, орон нутгийн төсөв, зээл тусламжийн хөрөнгөөр хэрэгжүүлэх төсөл, арга хэмжээний хүрээнд байгуулсан гэрээ, хэлэлцээрт заасны дагуу захиалагч буюу төрийн захиргааны төв болон төрийн захиргааны байгууллага нь барилга байгууламжийн болон техник, тоног төхөөрөмжийн угсралтын ажлыг хамтад нь гүйцэтгүүлнэ.

3.3. Энэ зүйлийн 3.2-т зааснаас бусад барилга байгууламжид суурилуулах тусгайлсан техник, тоног төхөөрөмжийн сонголт, технологийн угсралт, тохируулга, зүгшрүүлэлт, ашиглалттай холбоотой харилцаанд энэ хууль үйлчлэхгүй.

3.4. Үндэсний аюулгүй байдлыг хангах чиг үүрэгтэй батлан хамгаалах, зэвсэгт хүчин, хилийн ба дотоодын цэрэг, тагнуул, цагдаа, онцгой байдлын байгууллагын барилга байгууламжийг ашиглахтай холбоотой харилцааг зохицуулахад энэ хууль үйлчлэхгүй.

3.5. Энэ зүйлийн 3.3-т заасан тусгайлсан техник, тоног төхөөрөмжийг сонгосон эрх бүхий хуулийн этгээд нь холбогдох техник, тоног төхөөрөмжийн техникийн үзүүлэлтийг тухайн барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиогч болон барилга байгууламжийн техникийн улсын хяналт хэрэгжүүлэх эрх бүхий байгууллагад тухай бүр хүргүүлж зөвшилцсөний дагуу холбогдох арга хэмжээг авна.

### 4 дүгээр зүйл.Нэр томьёоны тодорхойлолт

4.1. Энэ хуульд хэрэглэсэн дараах нэр томьёог доор дурдсан утгаар ойлгоно:

4.1.1. **“ажлын зураг төсөл”** гэж батлагдсан техникийн зураг төслийн дагуу барилга байгууламжийн угсралтын ажлыг гүйцэтгэхэд зориулж сонгогдсон материал, тоног төхөөрөмжийг угсрах, **суурилуулах нарийвчилсан зураглалыг;**

4.1.2. **“ашиглалтын тооцоот хугацаа”** гэж барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичиг, төлөвлөлтийн даалгавар, эсхүл зураг төслөөр тогтоосон барилга байгууламжид их засвар хийх буюу өөрчлөн шинэчлэх хүртэл ашиглах хугацааг;

4.1.3. **“ашиглалтын жишиг хугацаа”** гэж барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулснаас хойш энэ хуулийн 24.1.3-т заасан дүрмээр тогтоосон хугацаа өнгөрсөн, эсхүл ашиглалтын шаардлага хангахгүй буюу үргэлжлүүлэн ашиглах боломжгүй болохыг эрх бүхий байгууллага, албан тушаалтнаас тогтоосон өдрийг хүртэлх хугацааг;

4.1.4. **“байгууламж”** гэж газар дээрх болон газар доорх эрчим хүч, харилцаа холбоо, цэвэр, бохир усны шугам сүлжээ, цэвэрлэх байгууламж, газрын тос, байгалийн хий, уул уурхайн бүтээгдэхүүн дамжуулах цогцолбор, тэдгээрийн дэд бүтэц, хамгаалалтын далан, суваг, шуудуу, хаалт, хашаа, гүүр,

хонгил, эрчим хүч, харилцаа холбооны шугамын тулгуур /цамхаг/ багана, тэдгээрийн суурь, үндсэн бүтээцийг;

4.1.5. **“барилга”** гэж бүс нутаг, хот суурины төлөвлөлтийн ерөнхий болон хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний хүрээнд зохих зөвшөөрөл бүхий газарт батлагдсан зураг төсөл, барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичигт заасан шаардлага, стандартын дагуу эрх бүхий этгээдийн барьж ашиглалтад оруулсан хүн байнга амьдрах, ажил, үйлчилгээ эрхлэх болон тодорхой хугацаанд байрлах, үйлчлүүлэх зориулалттай барилга байгууламжийн бүх ангилалд хамаарах объектыг;

4.1.6. **“барилга байгууламжийн ангилал”** гэж барилга байгууламжийг зориулалт, хүчин чадал, үндсэн бүтээц, хийцийн төрөл, хариуцлагын зэрэглэл, эзлэхүүн төлөвлөлт, галын аюулгүй байдлын эрсдэлийн зэрэг, байгаль орчинд нөлөөлөх үзүүлэлт, ач холбогдлоор нь эрэмбэлэн тогтоосныг;

4.1.7. **“барилга байгууламжийг ашиглалтад тохируулах, зүгшрүүлэх”** гэж барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулснаас хойш нэг жилийн хугацаанд ашиглалтын хэвийн, тогтвортой ажиллагааг хангуулахыг;

4.1.8. **“барилга байгууламжийн баримт бичиг”** гэж газар өмчлөх, ашиглах, эзэмших эрх, барилгын ажил, үйл ажиллагаа эрхлэх болон барилгын ажил эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл, барилгын ажлыг гүйцэтгэхэд шаардлагатай энэ хуульд заасны дагуу бүрдүүлсэн барилга байгууламжийн холболтын нөхцөл, зураг төсөл, талбайн болон ил далд ажлын гүйцэтгэлийн тэмдэглэл, хувийн хэрэг, байгаль орчны үнэлгээ болон барилгын ажлыг гүйцэтгэх, ашиглалтад оруулахад бүрдүүлэх шаардлагатай цаасан болон цахим хэлбэрийн материалыг;

4.1.9. **“барилга байгууламжийн захиалагч”** гэж барилгын ажил гүйцэтгүүлэхээр зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгч, зураг төсөл зохиогч, барилгын ажил гүйцэтгэгчтэй гэрээ байгуулсан иргэн, хуулийн этгээд болон тэдгээрийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгчийг;

4.1.10. **“барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичиг”** гэж эрх бүхий байгууллагын баталсан барилга байгууламжийн үйл ажиллагаанд заавал болон сонгон мөрдөх техникийн зохицуулалт, шаардлага, норм ба дүрэм, барилгын дүрэм, стандартыг;

4.1.11. **“барилгын ажлын хяналт”** гэж барилгын ажлыг батлагдсан зураг төсөл, барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичигт заасан шаардлагын дагуу гүйцэтгэж буй эсэхэд эрх бүхий этгээд захиалагчтай гэрээ байгуулсны үндсэн дээр барилгын ажлын талбайд байнгын болон үе шатны ажилд үнэлэлт, дүгнэлт өгөхийг;

4.1.12. **“барилгын ажил”** гэж барилга байгууламжийг шинээр барих, өргөтгөх, шинэчлэх, хүчитгэх, буулгах, нураах ажиллагааг;

4.1.13. **“Барилгын ажлын ерөнхий гүйцэтгэгч, гүйцэтгэгч, туслан гүйцэтгэгч”** гэж /цаашид хамтад нь “барилгын ажил гүйцэтгэгч” гэх/ захиалагчтай гэрээ байгуулсны үндсэн дээр тухайн барилгын ажлыг гүйцэтгэх

санхүүгийн болон мэргэжлийн чадавхитай, барилгын ажил эрхлэх зөвшөөрөл бүхий хуулийн этгээдийг;

4.1.14. **“барилгын ажил гүйцэтгэх төлөвлөгөө”** гэж барилгын ажлыг холбогдох хууль тогтоомж, захиалагчийн шаардлага, зураг төсөл, чанарын шаардлагад нийцүүлэн гүйцэтгэхэд шаардлагатай санхүүгийн болон ажиллах хүчний нөөц, талбайн зохион байгуулалт, технологийн нарийвчилсан хуваарийг;

4.1.15. **“барилгын ажлын талбай”** гэж барилгын ажил гүйцэтгэж байгаа тухайн орчин, агаарын орон зай, хөдөлгөөнөөс түр тусгаарласан газрыг;

4.1.16. **“барилгын материал”** гэж барилгын ажилд хэрэглэх, ашиглах стандарт, эрүүл ахуй, экологийн шаардлагыг хангасан, гарал үүслийн болон тохирлын гэрчилгээ бүхий материал, бүтээгдэхүүн, түүхий эдийг;

4.1.17. **“барилга байгууламжийн техникийн улсын хяналт”** гэж эрх бүхий албан тушаалтнаас барилга байгууламжийн үйл ажиллагаа хууль тогтоомжид нийцэж байгаа эсэхэд Төрийн хяналт шалгалтын тухай хуулийн хүрээнд хяналт, шалгалт хэрэгжүүлж холбогдох шийдвэр гаргах ажиллагааг;

4.1.18. **“барилга байгууламжийн үйл ажиллагаа”** гэж барилга байгууламжийг төлөвлөх, зураг төсөл боловсруулах, барилгын материал үйлдвэрлэх, өргөх, тээвэрлэх механизмын ашиглалт, үйлчилгээ, угсралт, барилгын ажил гүйцэтгэх, барилгын зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх, барилга байгууламжийн чанар аюулгүй байдлын төлөвт дүгнэлт гаргах, зураг төсөлд магадлал хийх, барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулахыг;

4.1.19. **“барилгажилтын төсөл”** гэж Хот байгуулалтын тухай хуулийн 3.1.19-д заасныг;

4.1.20. **“буулгалт, нураалтын ажил”** гэж ашиглалтын шаардлага хангахгүй болсон, хууль тогтоомж, барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг ноцтой зөрчиж баригдсан нь тогтоогдсон барилга байгууламжийг бүхэлд нь, эсхүл хэсэгчлэн буулгах, нураах ажиллагааг;

4.1.21. **“гадна тохижилт”** гэж барилга байгууламжийн эдэлбэр газар дахь ногоон байгууламж бүхий иргэдийн амрах болон хүүхдийн тоглоомын талбай, автозам, зогсоол, явган хүний зам, орц, гарц, уран барилгын жижиг хэлбэр, гэрэлтүүлэг чимэглэлийн ажлыг;

4.1.22. **“гүйцэтгэлийн баталгаа”** гэж барилга байгууламжийг ашиглалтад зүгшрүүлэх, тохируулах хугацаанд шаардах Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа ажил үйлчилгээ худалдан авах тухай хуулийн 5.1.17-д заасныг;

4.1.23. **“загвар зураг төсөл”** гэж барилгажилтын төсөл, газар ашиглах, өмчлөх эрх, төлөвлөлтийн даалгавар, техник, эдийн засгийн үндэслэлд тулгуурлан боловсруулсан тухайн барилгын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, орчны тойм, эзлэхүүн төлөвлөлт, барилгын нүүр тал /фасад/, өнгөний шийдэл,

төлөвлөлт, дэд бүтцийн шугам сүлжээний эх үүсвэр, хэрэгцээг тодорхойлсон баримт бичиг, зураглалын иж бүрдлийг;

4.1.24. **“зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх”** гэж барилга байгууламжийн үйл ажиллагаанд мэргэжил, тусгай мэдлэг, ур чадварын үндсэн дээр үзүүлж байгаа эрх бүхий этгээдийн мэргэжлийн үйлчилгээг;

4.1.25. **“зураг төсөл”** гэж барилга байгууламжийг барихаас өмнө мэргэжлийн архитектор, инженерийн төлөвлөж боловсруулсан, барилга байгууламжийн зориулалт, үзүүлэлт, гадна дотор зохион байгуулалт, өнгө үзэмж, хийц, бүтээц, инженерийн шийдэл болон техникийн тодорхойлолт, шаардлагыг агуулсан тооцоо, тайлбар бүхий баримт бичиг, зураглалын иж бүрдлийг;

4.1.26. **“зураг төслийн бэлтгэл ажил”** гэж загвар зураг төсөл болон техникийн зураг төслийг боловсруулж эхлэхийн өмнө гүйцэтгэх шаардлагатай төслийн судалгаа, байгаль орчны нөлөөллийн үнэлгээ, техник, эдийн засгийн үндэслэл, инженер хайгуулын судалгаа, төлөвлөлтийн даалгавар, шугам сүлжээний холболтын нөхцөлийг бүрдүүлэхтэй холбоотой ажиллагааг;

4.1.27. **“зураг төсөл зохиогч”** гэж барилга байгууламжийн загвар зураг төсөл болон техникийн зураг төсөл боловсруулах эрх бүхий иргэн, хуулийн этгээдийг;

4.1.28. **“барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх шинжээч”** гэж барилга байгууламжийн зураг төсөлд хараат бус, бие даасан, мэргэжлийн түвшинд шинжилгээ хийж, дүгнэлт гаргах иргэн, хуулийн этгээдийг;

4.1.29. **“барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх”** гэж барилга байгууламжийн зураг төсөл, технологи, өргөх, тээвэрлэх механизмын сонголт, хот болон архитектур төлөвлөлт, үндсэн бүтээцийн бат бэхийн үзүүлэлт, барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлага, хэрэглэгчийн аюулгүй байдлыг хангасан эсэхэд дүгнэлт гаргах ажиллагааг;

4.1.30. **“инженер хайгуулын судалгаа”** гэж барилга барих тухайн газрын инженер-геологи, геотехник, гидрогеологи, газар хөдлөлт, байгаль, ус цаг уурын нөхцөл, газрын төлөв байдлыг тогтоох мэргэжлийн ажиллагааг;

4.1.31. **“дэд бүтцийн шугам сүлжээ”** гэж цэвэр, бохир усны шугам сүлжээ, цэвэрлэх байгууламж, эрчим хүч, харилцаа холбоо, зам, газрын тос, хий дамжуулах шугам сүлжээ болон тэдгээрийн байгууламжийг;

4.1.32. **“ногоон байгууламж”** гэж хот, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, барилгажилтын төсөл, хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх төсөл, барилга байгууламжийн гадна тохижилтын ажлын зураг төслийн дагуу архитектурын орон зайн тааламжтай орчин бүрдүүлэх, агаар, ус, хөрс, чичэрхийлэл, дуу чимээний бохирдлыг бууруулах, байгалийн тэнцэл алдагдах болон гамшгаас сэргийлэх зорилгоор байгуулсан цэцэрлэгжсэн орон зай, талбай, цэцэрлэгжүүлсэн гудамж,

цэцэрлэгт хүрээлэн, бичил цэцэрлэг, тусгай зориулалтын ногоон зурвас байгуулах болон байгалийн унаган төрхийг хадгалсан тохижилтын ажлыг;

4.1.33. **“ногоон барилга”** гэж төлөвлөлт болон зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх, ашиглах, засварлах, шинэчлэх, буулгах үе шатанд ногоон барилгын зарчмыг тооцож төлөвлөсөн, хүний эрүүл мэнд, хүрээлэн байгаа орчинд сөрөг нөлөөгүй материал хэрэглэсэн, эрчим хүч, усан хангамж, ариутгах татуурга нь байгаль орчинд ээлтэй, нөөцийн хэмнэлт бүхий энэ зүйлийн 4.1.6-д тодорхойлсон объектыг;

4.1.34. **“өргөх, тээвэрлэх, механизм”** гэж босоо болон хэвтээ чиглэлд хүн, ачаа өргөх, тээвэрлэх зориулалт бүхий суурин болон хөдөлгөөнт тоног төхөөрөмжийг;

4.1.35. **“сервитут”** гэж Монгол Улсын иргэний хуулийн 151.1-д заасныг;

4.1.36. **“техник, эдийн засгийн үндэслэл”** гэж төслийн анхны хөрөнгө оруулалтын хэмжээг тогтоох, үр ашгийн тооцоо хийх, хөрөнгө оруулалтыг нөхөх хугацааг тодорхойлох, төслийн хэрэгжилтэд хууль эрх зүй, нийгэм эдийн засаг, байгаль орчны болон дэд бүтцээс хамаарах нөлөөллийг тооцох, эрсдэлийг үнэлэх судалгаа, тооцооны ажлыг;

4.1.37. **“техникийн зохицуулалт”** гэж Стандартчилал, техникийн зохицуулалт, тохирлын үнэлгээний итгэмжлэлийн тухай хуулийн 4.1.3-т заасныг;

4.1.38. **“техникийн зураг төсөл”** гэж загвар зураг төслийн дагуу боловсруулсан барилга байгууламжийн ерөнхий төлөвлөгөө, технологи, архитектур төлөвлөлт, бүтээц **хийц**, инженерийн шийдэл, техникийн шаардлага, төсөв зэргийг багтаасан буюу ажлын зургийг гүйцэтгэхэд хангалттай мэдээллийг бичгээр болон зургаар илэрхийлсэн зураглал бүхий тооцооллыг;

4.1.39. **“техникийн шаардлага”** гэж барилга байгууламжид ашиглах, хэрэглэх бүх төрлийн материал, хийц, эдлэхүүнийг үйлдвэрлэх, тоног төхөөрөмжийг сонгох, тэдгээрийг тээвэрлэх, хүлээн авах, хадгалах, ашиглах, угсрахад тавигдах шаардлага, үзүүлэлтийг;

4.1.40. **“түр барилга байгууламж”** гэж барилгын ажлын болон гамшиг, онцгой байдлын үед түр ашиглах зориулалттай барилга байгууламж, шугам сүлжээг;

4.1.41. **“тэг тэнхлэг, улаан шугам”** гэж барилга байгууламж, дэд бүтцийн үндсэн тэнхлэгийн хэмжээ, тусгай хэрэгцээ болон нийтийн эдэлбэрийн газрын хилийн зааг, хэмжээ, түвшнийг улсын геодезийн сүлжээнд холбосон газар дээрх тэмдэглэгээ, актыг;

4.1.42. **“хамгаалалтын горим”** гэж барилгын ажил 6 сараас дээш хугацаагаар түр зогсох хугацаанд барилга байгууламжийн чанар, аюулгүй байдлыг хангах, барилгын бүрэлдэхүүн хэсгийг эвдэрч гэмтэхээс хамгаалах, барилгын ажлыг үргэлжлүүлэх нөхцөлийг бүрдүүлэхээр тогтоосон дэгийг;

4.1.43. **“ханган нийлүүлэгч”** гэж барилгын материалыг хэрэглэгчдэд нийлүүлэх үйлчилгээ үзүүлэгч этгээдийг;

4.1.44. **“холболтын нөхцөл”** гэж барилга байгууламжийг эрчим хүч, уур, хий, цэвэр ус, харилцаа холбоо, бохирын шугамд тодорхой нөхцөлийг бүрдүүлсний дараа холбох талаар эрх бүхий этгээдийн шийдвэр, эсхүл бие даасан эх үүсвэрээс хангах тухай захиалагчийн шийдэл;

4.1.45. **“хөрөнгө оруулагч”** гэж Хөрөнгө оруулалтын тухай хуулийн 3.1.2-т заасныг;

4.1.46. **“Үйлчилгээний хүртээмжийн шаардлага”** гэж хөгжлийн бэрхшээлтэй хүн, өндөр настан, нялх хүүхэдтэй иргэн, жирэмсэн эмэгтэй, бага насны хүүхэд, түр хугацаагаар хөдөлмөрийн чадвараа алдсан иргэн зэрэг хөдөлгөөний хязгаарлалттай хүний гудамж, зам талбайгаар саадгүй зорчих, барилга байгууламжид нэвтрэх, үйлчилгээ авах, суралцах, ажил хөдөлмөр эрхлэх, ариун цэврийн өрөөгөөр саадгүй үйлчлүүлэх боломж, нөхцөл бүрдүүлэхийг;

4.1.47. **“хүчитгэх”** гэж тухайн барилга байгууламжийн чанар, аюулгүй байдалд инженерийн биет судалгаа, шинжилгээ хийж гаргасан дүгнэлтийн дагуу боловсруулсан зураг төслийн хүрээнд барилгын ажил гүйцэтгэхийг;

4.1.48. **“чанарын баталгаа”** гэж барилга байгууламж ашиглалтад орсноос хойш энэ хууль болон барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээнд заасан хугацаанд гарсан аливаа чанарын доголдлыг хариуцах тухай гэрээгээр хүлээсэн үүргийг.

## **5 дугаар зүйл. Барилгын салбар, барилга байгууламжийн үйл ажиллагаанд баримтлах зарчим**

5.1. Барилгын салбарт төрийн үйлчилгээ үзүүлэхэд баримтлах зарчим:

5.1.1. барилгын салбарын нэгдсэн бодлогын хүрээнд төрийн үйлчилгээ нь хот, суурин газрыг хөгжүүлэх батлагдсан төлөвлөгөө, барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагад нийцсэн, иргэдийн эрүүл, аюулгүй, таатай орчинд амьдрах, эрхийг хангахад чиглэсэн, тогтвортой, ил тод, нээлттэй байх;

5.1.2. барилга байгууламжийн үйл ажиллагааны зохицуулалт, бүртгэл, зөвшөөрлийг олон шат дамжлагагүйгээр нэг цэгийн болон цахим үйлчилгээнд төвлөрүүлж, олон нийтэд нээлттэй, авилгаас ангид, хүнд сурталгүй, шуурхай зохион байгуулсан байх;

5.1.3. барилга байгууламжийн үйл ажиллагаанд байгаль, цаг уурын нөхцөл, орчны иж бүрэн орчин үеийн судалгаа, шинжилгээнд үндэслэн дэвшилтэт техник, технологи, инновацыг нэвтрүүлсэн байх;

5.1.4. ногоон барилга байгууламжийн хөгжил, дэвшилтэт технологийг дэмжих, барилгын материал, нөөцийг хэмнэлттэй, зохистой ашиглах, ногоон өсөлтийг бий болгоход иргэдийн оролцоог хангасан байх;

5.1.5. барилга байгууламжийн үйл ажиллагаанд оролцогчдын эрх тэгш, бие даасан байдлыг хангаж, барилга байгууламжийн үйл ажиллагаанд хөндөгдөх хувийн, нийтийн болон гуравдагч этгээдийн эрхийг хууль тогтоомжид зааснаар харилцан ойлголцол, зөвшилцлийн замаар зохицуулсан байх;

5.1.6. барилга байгууламжийн үйл ажиллагаанд захиалагч, гүйцэтгэгчийн санхүүгийн чадавхи, даатгалд хамрагдагдсан байдлыг шалгуур үзүүлэлт болгох замаар иргэдийг болзошгүй эрсдлээс хамгаалах нөхцөл бүрдүүлсэн байх.

## **5.2. Барилга байгууламжийн үйл ажиллагаанд баримтлах зарчим:**

5.2.1. барилга байгууламжийн үйл ажиллагаа, барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн тогтолцоо нь Хот байгуулалтын хууль тогтоомж, хот төлөвлөлтийн баримт бичиг, дүрэм, журамд нийцсэн байх;

5.2.2. барилга байгууламжийн материал, хийц, бүтээц, эдлэхүүн нь барилгын ажлын болон ашиглалтын үед иргэдийн эрүүл мэнд, амь нас, эд хөрөнгө, хүрээлэн байгаа орчинд аюул учруулахгүй, бат бэх чанартай байх;

5.2.3. барилга байгууламжийг энэ хууль болон холбогдох бусад хууль тогтоомж, барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн дагуу төлөвлөх, зураг төслийг боловсруулах, барьж байгуулах, ашиглалтад оруулах болон ашиглалтын үед иргэдийн эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах эрхийг хангасан байх;

5.2.4. барилга байгууламжийн үйл ажиллагаанд оролцогч, барилгын салбарын мэргэжилтэн нь энэ хуульд заасан чиг үүргээ мэргэжлийн өндөр түвшинд, хариуцлагатай, ёс зүйтэй, мэргэжлийн хариуцлагаа бие даан хүлээх чадвартай байх;

5.2.5. барилга байгууламжид гал, усны болон болзошгүй бусад гамшиг, аюул, ослоос урьдчилан сэргийлэх, хор хөнөөлийг хязгаарлах нөхцөлийг бүрдүүлсэн байх;

5.2.6. барилга байгууламж нь хүний эрүүл мэнд, амь насанд хохирол учруулахгүй, хүрээлэн байгаа орчинд сөрөг нөлөөгүйгээр, галд тэсвэртэй, хортой бодисын нөлөөллөөс хамгаалагдсан, ус хангамж, ариутгах татуурга, эрчим хүч, харилцаа холбооны найдвартай эх үүсвэртэй байх;

5.2.7. барилга байгууламж нь хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийг зорчих, хөдөлгөөний аюулгүй байдлыг бүрэн хангасан, нийт иргэдийн хүртээмжийн шаардлагад нийцсэн байхаар төлөвлөж, гүйцэтгэсэн байх;

5.2.8. барилга байгууламжийн үйл ажиллагаанд ногоон хөгжлийн бодлого, ногоон барилгын шаардлагыг хэрэгжүүлэх;

5.2.9. барилга байгууламж нь усны болон ойн сан бүхий газар, хуулиар хориглосон бүсэд баригдаагүй байх;

5.2.10. барилгын салбарын бүтэц, тогтолцоог оновчтой тогтоох, хууль эрх зүйн орчин, барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийг боловсронгуй болгож, салбарын хөгжлийг эрчимжүүлэх замаар барилга байгууламжийн чанар, аюулгүй байдлын шаардлагыг хангасан байх.

### **5.3. Барилга байгууламжид тавигдах шаардлагыг хангуулахад баримтлах зарчим:**

5.3.1. барилга байгууламжийг хот төлөвлөлт, хот байгуулалтын баримт бичиг, нутаг дэвсгэрийн бүсчлэлийн ерөнхий болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөөнд нийцүүлэн төлөвлөж, барилгажилтын төслийг хэрэгжүүлдэг байх;

5.3.2. барилгын салбарын бодлогын нэгдмэл байдал, салбар хоорондын уялдааг хангасан байх;

5.3.3. төлөвлөлт нь аюулгүй байдлын шаардлагыг хангасан, хэмнэлттэй, шинжлэх ухааны дэвшилтэт чиг хандлагад тулгуурласан судалгаа, шинжилжилгээний үр дүнд үндэслэсэн мэргэжлийн нэгдсэн удирдлага, зохицуулалттай байх;

5.3.4. барилга байгууламжийг батлагдсан зураг төсөл, барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагын дагуу барьсан эсэхэд гүйцэтгэлийн хяналт тавьсан байх;

5.3.5. барилга байгууламжийг байгаль орчинд сөрөг нөлөөгүй, ус, эрчим хүч, эдийн засгийн хэмнэлттэй, байгалийн гамшигт тэсвэртэй төлөвлөх, барилгын ажил болон барилгын материал үйлдвэрлэлд дэвшилтэт техник, технологийг ашиглах, нэвтрүүлэх, ногоон технологийг дэмжих, урамшуулахад чиглэгдсэн байх;

5.3.6. барилга байгууламжийн үйл ажиллагаа, барилгын салбарын бодлого, зохицуулалт, барилга абайгууламжийн үйл ажиллагаа эрхлэх зөвшөөрөлтэй холбоотой мэдээлэл нь олон нийтэд нээлттэй, ия—төд, цахимжсан байх;

5.3.7. соёлын үл хөдлөх дурсгалт зүйл, түүх, соёл, архитектурын түүхэн барилга байгууламжийг хамгаалах, сэргээх бодлогыг тогтвортой баримталж хэрэгжүүлэх.

5.4. Барилга байгууламжийн үйл ажиллагаанд оролцогч нь энэ зүйлийн 5.1-5.3-т заасан зарчмыг үйл ажиллагаандаа мөрдлөг болгох үүрэгтэй.

## **6 дугаар зүйл.Хувийн, нийтийн болон гуравдагч этгээдийн эрх, ашиг сонирхолыг хамгаалах**

6.1. Эрх бүхий байгууллага, албан тушаалтан барилгын төлөвлөлтийн зөвшөөрөл олгохдоо доор дурдсан эрх, ашиг сонирхолыг харгалзан үзнэ:

6.1.1. барилга байгууламжийн ашиглалтын үйл ажиллагаанаас шалтгаалан үүсэх иргэн, хуулийн этгээдийн өмчлөл, эзэмшил, ашиглалтад байгаа газар, үл хөдлөх эд хөрөнгөтэй холбоотой эрх, ашиг сонирхол;

6.1.2. иргэн, хуулийн этгээдийн эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах, ажиллахтай холбогдон үүсэх эрх, ашиг сонирхол;

6.1.3. энэ хууль болон Хот байгуулалтын тухай хууль тогтоомжид заасан зарчимд нийцэж байгаа эсэх.

6.2. Барилга байгууламжийн үйл ажиллагааны явцад гуравдагч этгээдийн ажиллаж, амьдрах орчныг болон барилга байгууламж ашиглах эрхийг нь дордуулахгүйгээр хууль тогтоомж, барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичигт нийцүүлэн өөрчилж болно.

6.3. Барилга байгууламжийн зураг төсөл, байр зүйн дэвсгэр зураг зэрэг мэдээлэл нийтэд нээлттэй, байх бөгөөд мэдээллийг энэ хуулийн 82 дугаар зүйлд заасны дагуу мэдээлнэ.

6.4. Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн болон нутгийн захиргааны байгууллага нь барилга байгууламжийн үйл ажиллагаанд холбогдох барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн хэрэгжилтийг хангуулах, хяналт тавих замаар хувийн, нийтийн болон гуравдагч этгээдийн эрх, ашиг сонирхлыг хамгаалах үүрэгтэй.

6.5. Улсын хэмжээний нийгмийн дэд бүтцийн, цөмийн болон дулааны цахилгаан станц, усан цахилгаан станц, нисэх онгоцны буудал, метро, улс дамнасан газрын тос болон хийн хоолой, газрын тос боловсруулах үйлдвэр зэрэг улсын чанартай барилга байгууламжийг төлөвлөхөд энэ зүйлийн 6.1 дэх хэсэг хамаарахгүй.

6.7. Барилга байгууламжийн үйл ажиллагаанд барилгын захиалагч, гүйцэтгэгч нь хувийн, нийтийн болон гуравдагч этгээдийн амьдрах, ажил үүргээ хэвийн гүйцэтгэх нөхцөлийг бүрдүүлэх үүрэгтэй.

## **7 дугаар зүйл. Барилга байгууламжийн үйл ажиллагаанд хориглох зүйл**

7.1. Барилгын байгууламжийн үйл ажиллагаанд дараах зүйлийг хориглоно:

7.1.1. энэ хуульд заасан барилга байгууламжийн үйл ажиллагааг холбогдох зөвшөөрөлгүй иргэн, хуулийн этгээд эрхлэх;

7.1.2. барилга байгууламжийн зураг төслийг зохиогчийн зөвшөөрөлгүйгээр өөрчлөх.

7.2. Захиалагч, хөрөнгө оруулагч, барилга байгууламжийн үйл ажиллагаа эрхлэх зөвшөөрөл бүхий хуулийн этгээд нь дараах шаардлагыг хангаагүй тохиолдолд иргэн, хуулийн этгээдээс хөрөнгө татан төвлөрүүлэхийг хориглоно:

7.2.1. төлөвлөлтийн зөвшөөрөлгүй;

7.2.2. барилгын ажлын зөвшөөрөлгүй;

- 7.2.3.холболтын нөхцөлийг бүрдүүлээгүй;
- 7.2.4.зураг төсөл нь батлагдаагүй;
- 7.2.5.газар өмчлөх, ашиглах эрх /гэрчилгээ/-гүй;
- 7.2.6.даацын бүтээцийн угсралтын ажил дуусаагүй;
- 7.2.7.эрсдлийн даатгалд хамрагдаагүй.

Тайлбар: “Даацын бүтээц” гэдэгт барилга байгууламжийн хувьд өөрийн жингийн ачаа болон бусад тогтмол ба түр ачаа, үйлчлэлийг хүлээн авах, тэдгээрийг дамжуулж байгаа бүтээцийн элементийг буюу суурь, даацын багана, даацын хана, хучилт, дам нуруу, дээврийн хийцийг ойлгоно.

7.3. Холбогдох төрийн байгууллага, албан тушаалтанд хориглох зүйл:

7.3.1.барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комисс нь энэ хуульд заасан шаардлагыг хангаагүй барилга байгууламжид дүгнэлт гаргах, ашиглалтад оруулах;

7.3.2. энэ хууль болон холбогдох бусад хууль тогтоомжийн шаардлагыг зөрчиж барилгын ажлын зөвшөөрөл олгох, нөхөн олгох;

7.3.3. Шинжээч нь Барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичигт заасан шаардлагыг хангаагүй зураг төсөлд шинжилгээ хийж зөвшөөрсөн дүгнэлт гаргах;

7.3.4. барилга байгууламжийн зураг төслийн магдлалын нэгдсэн дүгнэлт гаргах этгээд нь энэ зүйлийн 7.3.3-т заасан шинжээчийн дүгнэлтийг баталгаажуулах;

7.3.5. энэ зүйлийн 7.2.1-7.2.4-т заасан шаардлагыг хангаагүй төсөл, арга хэмжээг улс, орон нутгийн төсөвт тусгах;

7.3.6. улс, орон нутгийн төсөв, зээл тусламжийн хөрөнгө оруулалтаар барилга байгууламж барих, засвар, өргөтгөл, хүчитгэл, тохижилтын ажил гүйцэтгэх зураг төсөл, төсөвт өртөгт гүйцэтгэгч сонгон шалгаруулсны дараа магадлал хийлгэх замаар төсөвт өртгийг үндэслэлгүйгээр нэмэгдүүлэх;

7.3.7. улс, орон нутгийн төсөв, зээл тусламжийн хөрөнгө, төрийн өмчит болон төрийн өмчийн оролцоотой хуулийн этгээд өөрийн хөрөнгө оруулалтаар баригдаж байгаа барилга байгууламж, тоног төхөөрөмжийн угсралтад шаардлага хангаагүй материал, бүтээгдэхүүн, түүхий эд хэрэглэх замаар төсөвт өртгийг нэмэгдүүлэх;

7.4. Барилгын материал, бүтээгдэхүүн, түүхий эдийг үйлдвэрлэгч, ханган нийлүүлэгч нь тохирлын гэрчилгээгүй барилгын материал үйлдэрлэх, нийлүүлэхийг хориглоно.

7.5. Барилгын ажлын захиалагч, гүйцэтгэгчийн үйл ажиллагаанд хориглох зүйл:

7.5.1. нэг, хоёр, гуравдугаар ангилалд хамаарах барилга байгууламжийн ажлыг батлагдсан зураг төсөлгүйгээр эхлүүлэх;

7.5.2. нийтийн эдэлбэр газар, усны болон ойн сан бүхий газар, тусгай хамгаалалтай газар нутаг, дэд бүтцийн хамгаалалтын бүсэд холбогдох хууль тогтоомжийг зөрчиж барилга байгууламжийн үйл ажиллагаа явуулах.

7.6. Дөрөвдүгээр ангилалд хамаарах барилга байгууламжид энэ зүйлийн 7.3 дахь хэсэг хамаарахгүй.

## **ХОЁРДУГААР БҮЛЭГ БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН АНГИЛАЛ БОЛОН АЖЛЫН ТӨРӨЛ**

### **8 дугаар зүйл. Барилга байгууламжийн ангилал**

8.1. Барилга байгууламжийг зориулалт, хүчин чадал, үндсэн бүтээц, хийцийн төрөл, хариуцлагын зэрэглэл, эзлэхүүн төлөвлөлт, галын аюулгүй байдлын эрсдэлийн зэрэг, байгаль орчинд нөлөөлөх үзүүлэлт зэргийг харгалзан барилгын дараах байдлаар ангилна.

8.1.1. Нэгдүгээр ангилал;

8.1.2. Хоёрдугаар ангилал;

8.1.3. Гуравдугаар ангилал;

8.1.4. Дөрөвдүгээр ангилал.

8.2. Нэгдүгээр ангилалд цөмийн болон усан цахилгаан станц, олон улсын нисэх буудал, хий болон нефть дамжуулах хоолой, метро, төмөр зам, улс хоорондын болон улсын чанартай авто зам, дүүжин тээвэр, уул уурхай, хүнд үйлдвэр, аюултай ба хортой бодисын үйлдвэр, 330 мегаваттаас дээш хүчин чадалтай цахилгаан станц болон шугам сүлжээ, сансрын дэд бүтэц болон үүнтэй адилтгах батлан хамгаалах, улсын чанартай стратегийн ач холбогдол бүхий барилга байгууламж, 51 болон түүнээс дээш давхар барилга байгууламж хамаарна.

8.3. Хоёрдугаар ангилалд өндөр эрсдэл бүхий буюу 25-50 хүртэлх давхар барилга байгууламж хамаарна.

8.4. Гуравдугаар ангилалд энэ зүйлийн 8.2, 8.3, 8.5-д зааснаас бусад барилга байгууламж хамаарна.

8.5. Дөрөвдүгээр ангилалд барилгын ажлын зөвшөөрөл шаардахгүй барилга байгууламж хамаарна.

8.6. Энэ хуульд барилгын төлөвлөлтийн зөвшөөрөл олгох, зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх, барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх, барилгын ажлын

зөвшөөрөл олгох, барилгын ажилд хяналт тавих, ашиглалтад оруулахтай холбоотой үйл ажиллагааг барилга байгууламжийн ангилал тус бүрээр ялгамжтай зохицуулна.

8.7. Энэ зүйлийн 8.1-д заасан барилга байгууламжийн ангилалыг энэ хуулийн 24.1.2-т заасан аргачлал, жагтаалтаар тогтооно.

## **9 дүгээр зүйл. Барилгын ажлын төрөл**

9.1. Барилгын ажил нь дараах төрөлтэй байна:

9.1.1. шинээр барих /угсрах/, өргөтгөх буюу барилга байгууламж баригдаагүй байршилд, эсхүл ашиглалтын шаардлага хангахгүй барилга байгууламжийг буулгаж тухайн байршилд шинээр барих, барилгыг давхарлах болон залгаж өргөтгөх;

9.1.2. барилга байгууламжийг шинэчлэх, хүчитгэх буюу барилга байгууламжийн зориулалт, хүчин чадлыг өөрчлөх, үндсэн даацын элементийг хүчитгэх, шугам сүлжээг шинэчлэх, сэргээн засварлах;

9.1.3. барилга байгууламжийг засварлах, технологийн тоног төхөөрөмж суурилуулах буюу барилга байгууламжийн ашиглалтын хэвийн нөхцөлийг дээшлүүлэх зорилгоор барилга байгууламжийг бүхэлд нь, эсхүл хэсэгчлэн засварлаж, нэмэлт болон тусгай тоног төхөөрөмж суурилуулах;

9.1.4. барилга байгууламжийг энэ хуулийн 4.1.20-д тодорхойлсон үндэслэлээр бүхэлд нь, эсхүл хэсэгчлэн буулгах, нураах;

9.1.5. гадна тохижилт буюу энэ хуулийн 4.1.21-д тодорхойлсон ажил.

## **10 дугаар зүйл. Барилга байгууламжид тавигдах хүртээмжийн шаардлага**

10.1. Барилга байгууламжийн зураг төсөлд хүртээмжийн шаардлагыг барилга байгууламжийн норм ба дүрэм, стандартын дагуу тусгана.

10.2. Орон сууц, нийтийн зориулалттай барилга байгууламжийн зураг төсөл, барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичигт, барилга байгууламжид хүртээмжийн шаардлага болон хөгжлийн бэрхшээлтэй хүний эрхийг хангах хууль тогтоомжид заасан хэрэгцээ шаардлагыг заавал тусгана.

10.3. Энэ зүйлийн 10.2-т заасан шаардлагыг дараах барилга байгууламжид заавал хангуулсан байна:

10.3.1. соёл урлаг, худалдаа, үйлчилгээ, захиргааны зориулалттай олон нийтийн болон хөгжлийн бэрхшээлтэй хүнд зориулсан тусгай барилга байгууламж;

10.3.2. эрүүл мэнд, боловсрол болон банк санхүүгийн байгууллагын барилга байгууламж;

10.3.3. асрамжийн газар, сувилал, биеийн тамирын талбай, спортын барилга байгууламж;

10.3.4. парк, цэцэрлэгт хүрээлэн, гудамж талбай, эдгээр газарт байрлаж буй амралт, зугаалгын бүс болон эрүүл ахуй, ариун цэврийн байгууламж;

10.3.5. харилцаа холбоо, нийтийн тээврийн үйлчилгээний зориулалттай барилга байгууламж, төмөр замын болон нисэх буудал, автобусны зогсоол, хот доторх ба хот хоорондын бүх төрлийн тээврийн хэрэгслийн зогсоол;

10.3.7. авто болон явган зорчигчийн зам, гарц, гүүрэн гарц бүхий гудамж, талбай;

10.3.8. Сүм хийд, шашны байгууллагын барилга байгууламж.

10.4. Энэ зүйлийн 10.3-т заасан барилга байгууламжийн нийтийн эзэмшлийн талбайд хөгжлийн бэрхшээлтэй хүний хэрэгцээ шаардлага болон хүртээмжийн шаардлагыг хангуулсан байна.

10.5. Хөгжлийн бэрхшээлтэй хүний нийтийн зориулалттай барилга байгууламж, нийтийн эзэмшлийн талбайг ашиглахтай холбоотой нарийвчилсан шаардлагыг барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгээр зохицуулна.

## **11 дүгээр зүйл. Ногоон барилга, түүний төлөвлөлт**

11.1. Ногоон барилга нь дараах суурь шаардлагыг хангасан байна:

11.1.1. байгаль орчинд үзүүлэх сөрөг нөлөө бага байх;

11.1.2. үр ашигтай төлөвлөгдсөн байх;

11.1.3. ашиглалтын үед ус болон эрчим хүчний хэмнэлттэй байх;

11.1.4. материал ашигласан байх;

11.1.5. дотор агаарын чанарын шаардлага хангасан байх;

11.1.6. барилга угсралтын үеийн хог хаягдал бага байх.

11.2. Ногоон барилгыг төлөвлөлтөд дараах шаардлагыг хангуулна:

11.2.1. барилгын байршлыг сонгоход орон нутгийн экосистемд үзүүлэх эерэг, сөрөг нөлөө, нөхцөл зэргийг тооцох;

11.2.2. сэргээгдэх эрчим хүчээр хангагдах боломжтой, эрчим хүчний хэрэглээ стандартад заасан хэмжээнээс бага байхаар тооцох;

11.2.3. ус хэмнэх, үр ашигтай зарцуулах, дахин ашиглах буюу саарал ус ашиглахаар тооцох;

11.2.4. хүний эрүүл мэнд, тав тухтай байдал, хөдөлмөрийн бүтээмжийг алдагдуулахгүй, дотор агаарын чанарт тавигдах нийтлэг шаардлагаас гадна чийгийн хяналт, агаар сэлгэлтийн зохистой ажиллагаа, байгалийн гэрэлтүүлэг зэргийг харгалзах;

11.25. ашиглалт үйлчилгээний шаардлагуудыг тодорхойлж, ашиглалтын үеийн зардлыг бага байхаар тооцох.

11.3. Ногоон барилгын үнэлгээ, суурь үзүүлэлт, аргачлалыг энэ хуулийн 24.1.23-т заасан журмаар тогтооно.

11.4. Ногоон барилгад төрөөс хөнгөлөлттэй зээл олгох, татвараас хөнгөлөх, чөлөөлөх асуудлыг татварын болон холбогдох хууль тогтоомжид зааснаар зохицуулна.

11.5. буулгасны дараа тухайн барилгын материалын 20-оос доошгүй хувийг дахин ашиглах боломжтой байх.

## **12 дугаар зүйл.Барилга байгууламжийн чанарын баталгаа, ашиглалтын тооцоот хугацаа**

12.1. Барилга байгууламжийн үндсэн бүтээц нь 10-аас доошгүй, түүнээс бусад хийц, бүтээц, эдлэл, тоног төхөөрөмж, инженерийн шугам сүлжээ нь таваас доошгүй жилийн чанарын баталгаатай байна.

12.2. Энэ зүйлийн 12.1-д заасан шаардлагын дагуу барилгын ажил гүйцэтгэгч барилга байгууламжийн чанарт баталгаа гаргасан бол зураг төсөл болон барилгын ажлын гэрээнд тодорхой тусгасан байна.

12.3. Ашиглагч, өмчлөгч, эсхүл захиалагч нь энэ зүйлийн 12.1-д заасан чанарын баталгаат хугацаанд барилга байгууламжийн чанарын зөрчил илэрсэн бол гомдол гаргаж, зөрчлийг арилгуулна.

12.4. Чанарын баталгаат хугацааг барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулсан шийдвэр гарсан өдрөөс хойш тооцож эхэлнэ.

12.5. Барилга байгууламжийн чанарын баталгаат хугацаа дуусгавар болсон нь захиалагч, зураг төсөл зохиогч, гүйцэтгэгч, барилгын материал үйлдвэрлэгч, ханган нийлүүлэгч, зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгч, зураг төсөлд магадлал хийх шинжээчийг энэ хугацаанд хамаарах хариуцлагаас чөлөөлөх үндэслэл болно.

12.6. Ашиглалтын тооцоот хугацааг энэ зүйлийн 12.4-т зааснаар тооцох бөгөөд засвар, шинэчлэл хийсний дараа дахин ашиглалтад оруулсан өдрөөс эхлэн тооцно.

12.7. барилгын засвар, шинэчлэлтийн ажилтай холбоотой чанарын баталгаат хугацааг энэ зүйлийн 12.1-д заасан таваас доошгүй жилээр тооцно.

12.8. Өмчлөгч, ашиглагч нь барилга байгууламжийн төлөвлөлтийн даалгавар, зураг төсөлд ашиглалтын тооцоот хугацааг заагаагүй бол ашиглаж буй барилга байгууламжийг өргөтгөх, шинэчлэх, засварлах, технологийн тоног төхөөрөмж суурилуулах, техникийн үзлэг шалгалт хийх хугацааг энэ хуулийн 24.1.3-т заасан дүрмээр тогтооно.

12.9. Барилга байгууламжийн ашиглалтын тооцоот хугацаа дууссан болон иргэн, хуулийн этгээдийн хүсэлтийн дагуу барилга байгууламжийн чанар аюулгүй байдлын төлөв байдалд барилга байгууламжийн техникийн улсын хяналт хэрэгжүүлэх эрх бүхий байгууллага, албан тушаалтан нь дүгнэлт гаргана.

12.10. Барилга байгууламжийн ашиглалтын тооцоот хугацаа дуусгавар болсон барилга байгууламжийг цаашид ашиглах эсэх шийдвэрийг энэ зүйлийн 12.9-д заасан дүгнэлтийг үндэслэн барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага, аймаг, нийслэлийн Засаг дарга болон **хотын захирагч** тус тус гаргана.

## **ГУРАВДУГААР БҮЛЭГ БАРИЛГЫН БАЙГУУЛАМЖИЙН НОРМ, НОРМАТИВЫН БАРИМТ БИЧИГ**

### **13 дугаар зүйл. Барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн тогтолцоо**

13.1. Барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн тогтолцоо нь барилга байгууламжийг төлөвлөх, зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажлыг гүйцэтгэх, ашиглалтад оруулах үйл ажиллагаанд заавал болон сонгон мөрдөх, техникийн болон аюулгүй, найдвартай байх нөхцөл, шаардлагыг тодорхойлох, барилгын ажлын дарааллыг тогтоох, барилгын материалын чанарын шаардлагыг хангуулахад чиглэсэн баримт бичгийн бүрдэл байна.

13.2. Барилга байгууламжийн норм, норматив баримт бичиг нь дараах төрөлтэй байна:

13.2.1. техникийн зохицуулалт, шаардлага;

13.2.2. барилгын норм ба дүрэм;

13.2.3. барилгын болон техникийн дүрэм;

13.2.4. стандарт.

13.3. Барилгын үйл ажиллагаанд энэ зүйлийн 13.2.1-13.2.2-т заасан барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийг заавал, энэ зүйлийн 13.3.3, 16.3.4-т заасан баримт бичгийг сонгож мөрдөнө.

13.4. Энэ зүйлийн 13.2.2-т заасан баримт бичгээр барилга байгууламжийн техникийн нарийвчилсан нөхцөл, шаардлагыг тогтоох бөгөөд барилгын үйл ажиллагаанд техникийн зохицуулалт, шаардлагыг хангах үндэслэл болно.

13.5. Барилга байгууламжийг төлөвлөхөд тавигдах зураг төслийн шаардлагыг энэ зүйлийн 13.2.2-т заасан баримт бичгээр, барилгын ажлыг гүйцэтгэхэд тавигдах технологийн болон техникийн шаардлагыг тус тус тогтооно.

13.6. Дэд бүтэц, уул уурхай болон бусад салбарын барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын угсралтын ажил гүйцэтгэхтэй холбоотой барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн тогтолцоо нэгдмэл байна.

13.7. Энэ зүйлд заасан заавал мөрдөх барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийг барилга байгууламжийн үйл ажиллагаандаа мөрдөж ажиллаагүй тохиолдолд барилгын ажлыг тухайн үе шатанд зогсоож, барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичигт заасан шаардлагыг бүрэн хангуулах хүртэл түдгэлзүүлэх, эсхүл хууль тогтоомжид заасан хариуцлага хүлээлгэх үндэслэл болно.

#### **14 дүгээр зүйл. Барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн төсөл боловсруулах, баталгаажуулах**

14.1. энэ хуулийн 33.1-д заасан барилгын салбарын судалгаа, шинжилгээний байгууллага нь барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн төсөл боловсруулах ажлыг төлөвлөх, судалгаанд суурилсан шинжлэх ухааны үндэслэлтэй, өөрийн улсын онцлог, нөхцөл байдалд нийцүүлсэн, олон улсын хөгжлийн чиг хандлагатай уялдуулан боловсруулах ажлыг хариуцна.

14.2. Барилгын салбарын судалгаа шинжилгээний байгууллага нь барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичигт таван жил тутамд хяналт шинжилгээ, үнэлгээ хийж, хүчингүй болгох, шинээр боловсруулах, нэмэлт, өөрчлөлт оруулах шаардлагатай норм, нормативын баримт бичгийн жагсаалтыг гаргаж, барилгын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүнээр батлуулна.

14.3. Энэ хуулийн 13.1-д заасан Барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн ерөнхий тогтолцоог Засгийн газар, энэ хуулийн 13.3.2-т заасан баримт бичгийг барилгын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн, мөн хуулийн 13.2.3-т заасан баримт бичгийг Барилгын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны байгууллага тус тус батална.

14.4. Барилгын салбарын судалгаа шинжилгээний байгууллага нь энэ зүйлийн 14.2-т заасан жагсаалтын дагуу барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийг боловсруулах, шинэчлэх ажлыг зөвлөх үйлчилгээний эрх бүхий хуулийн этгээд, мэргэжлийн төрийн бус байгууллагаар гэрээний үндсэн дээр гүйцэтгүүлж болно.

14.5. Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийг баталгаажуулах, мөрдүүлэх ажлыг зохион байгуулж, хэрэгжилтийг хангуулж ажиллана.

14.6. Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага болон барилгын салбарын судалгаа шинжилгээний байгууллага нь барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичиг, холбогдох бусад дүрэм, журмын хэрэгжилтийг хангаж ажиллах бөгөөд тэдгээрийг сурталчлах, мэдээлэх ажлыг тогтмол зохион байгуулна.

#### **15 дугаар зүйл. Барилга байгууламжийн норм, нормативын сан**

15.1. Барилгын салбарын хууль тогтоомж, барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн суурь судалгааг гүйцэтгэх, баримт бичгийг боловсруулах, баталгаажуулах, сурталчлах, хэвлэн олшруулах болон эдгээрийг

зохион байгуулахтай холбоотой үйл ажиллагаанд зориулсан Барилга байгууламжийн норм, нормативын сантай байна.

15.2. Барилга байгууламжийн норм, нормативын сангийн үйл ажиллагааг энэ хуулийн 24.1.1-д заасан журмаар зохицуулна.

15.3. Барилга байгууламжийн норм, нормативын сан дараах эх үүсвэрээс бүрдэнэ:

15.3.1. дөрөвдүгээр ангилалаас бусад ангилалд хамаарах барилга байгууламжийн төсөвт өртгөөс 0.18 хувиар тооцсон орлого;

15.3.2. барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичиг, стандарт, дүрэм, журам болон тэдгээрийн эмхэтгэлийн борлуулалтын орлого;

15.3.3. бусад.

15.4. Энэ зүйлийн 15.3-т заасан барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн төсөл боловсруулах, баталгаажуулах, хэрэгжүүлэх, сурталчлахтай холбоотой зардлыг Барилга байгууламжийн норм, нормативын сангаас санхүүжүүлнэ.

15.5. Барилга байгууламжийн норм, нормативын сангийн удирдлагыг барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь мэргэжлийн түвшинд, хариуцлагатай, ил тод хэрэгжүүлэх бөгөөд сангийн үйл ажиллагаа, санхүүжилтийн мэдээллийг энэ хуулийн 24.1.1-д заасан журмын дагуу жил бүр нийтэд мэдээлэх үүрэгтэй.

15.6. Барилгын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн нь Барилга байгууламжийн норм, нормативын сангийн үйл ажиллагаанд хяналт тавьж, жил бүр хөндлөнгийн аудит хийлгэнэ.

15.7. Барилга байгууламжийн норм, нормативын сангийн хөрөнгийг **энэ зүйлийн 15.4-т зааснаас гадна** салбарын хууль тогтоомж, норм, нормативын баримт бичиг, стандарт, дүрэм, журмын төсөл боловсруулахтай холбоотой судалгаа шинжилгээ хийх, төсөл хөтөлбөр боловсруулах, хэвлэн олшруулах, сургалт сурталчилгаа зохион байгуулах, төрийн захиргааны төв болон төрийн захиргааны байгууллагын ажилтан, мэргэжлийн багшийг салбарын инженер, техникийн мэргэжлийн чиглэлээр мэргэшүүлэх, мэргэжил дээшлүүлэх сургалтад хамруулах, шаардлагатай ажил, үйлчилгээг мэргэшсэн иргэн, төрийн бус мэргэжлийн байгууллага болон хуулийн эдгээдээр гэрээгээр гүйцэтгүүлэхэд зориулна.

15.8. Барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн төсөл боловсруулах ажлыг олон улсын төсөл, хөтөлбөрийн зардлыг гадаад, дотоодын иргэн, хуулийн этгээд санхүүжүүлж болно.

## **16 дугаар зүйл. Олон улсын техникийн дүрэм, стандарт хүлээн зөвшөөрөх**

16.1. Монгол Улсын барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичиг болон холбогдох дүрэм, журмаар зохицуулагдаагүй харилцааг олон улсын болон

гадаадын барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичиг, техникийн дүрэм, стандартаар зохицуулж болно.

16.2. Энэ зүйлийн 16.1-д заасан баримт бичгийг Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага бүртгэж мөрдүүлнэ.

16.3. Барилгын үйл ажиллагаанд олон улс, бүс нутаг, гадаад улсын дэвшилтэт стандартыг Стандартчилал, техникийн зохицуулалт, тохирлын үнэлгээний итгэмжлэлийн тухай хуулийн 12.3-т заасны дагуу бүртгүүлж хэрэглэнэ.

16.4. Газрын тос, уул уурхайн бусад бүтээгдэхүүн боловсруулах төрийн өмчит үйлдвэр болон түүхий тос, бүх төрлийн хүдэр, байгалийн хий дамжуулах хоолой, тууз, ухаалаг технологи ашиглан гүйцэтгэх тээвэрлэлт, тэдгээрийн үндсэн технологийн болон дагалдах, туслах байгууламжийн зураг төслийг боловсруулах, баталгаажуулах болон барилгын ажилд ашиглах олон улсын норм, нормативын баримт бичиг, техникийн дүрэм, стандартыг Газрын тос боловсруулах үйлдвэрийг дэмжих тухай хуулийн 3.3 дахь хэсэг болон холбогдох бусад хууль тогтоомжид заасан журмын дагуу бүртгэж, мөрдөнө.

## **ДӨРӨВДҮГЭЭР БҮЛЭГ БАРИЛГЫН МАТЕРИАЛ, ТҮҮХИЙ ЭД, БҮТЭЭГДЭХҮҮНД ТАВИГДАХ ШААРДЛАГА**

### **17 дугаар зүйл. Барилгын материал, бүтээгдэхүүнд тавигдах шаардлага**

17.1. Барилга байгууламжид хэрэглэх, ашиглах барилгын материал, түүхий эд, бүтээгдэхүүн /цаашид хамтад нь “барилгын материал” гэх/-д тавигдах шаардлага:

17.1.1. техникийн зохицуулалт, стандартын шаардлагад нийцсэн байх;

17.1.2. барилгын ажилд ашиглах, хэрэглэхэд хүний амь нас, эрүүл мэнд, байгаль орчинд сөрөг нөлөөгүй байх;

17.1.3. гарал үүсэл болон чанарыг баталгаажуулсан үндэсний, эсхүл олон улсын тохирлын гэрчилгээтэй байх;

17.1.4. барилгын буулгалт /нураалтын/ үед хог хаягдал бага, тодорхой хэсгийг дахин ашиглах боломжтой, хаягдал нь хөрс болон хүрээлэн буй орчинд үзүүлэх сөрөг нөлөө бага байх.

17.2. Барилга байгууламжийн зориулалт, төлөвлөлтийн дагуу барилгын материал, бүтээгдэхүүнийг сонгож, зураг төсөлд тусгана.

17.3. Барилгын ажлын явцад тухайн барилга байгууламжийн захиалагчийн хүсэлтийг үндэслэн үндсэн хийцийг өөрчлөхгүйгээр зөвхөн зураг төсөл зохиогчийн шийдвэрээр чанарын шаардлагад нийцсэн өөр барилгын материал хэрэглэж болно.

17.4. Барилгын материалын аюулгүйн тэмдэглэгээ, /аюулгүй тэмдэг/, тохирлын үнэлгээ хийх асуудлыг холбогдох хууль тогтоомжоор зохицуулна.

17.5. Барилгын материалын үйлдвэрлэлд хэрэглэх түүхий эдийн олборлолттой холбогдсон харилцааг холбогдох хууль тогтоомжоор зохицуулна.

### **18 дугаар зүйл. Барилгын материалын үйлдвэрлэлд тавигдах шаардлага**

18.1. Үйлдвэрлэгч нь барилгын материалыг технологийн зааврын дагуу үлдвэрлэж, тохирлын гэрчилгээ заавал авсан байна.

18.2. Үйлдвэрлэгч нь ханган нийлүүлэгчийн үүрэг гүйцэтгэж байгаа тохиолдолд хадгалалт, тээвэрлэлтийн мэдээллийн нээлттэй сан үүсгэх үүрэг хүлээнэ.

18.3. Барилгын материалыг тохирлын гэрчилгээнд заасан шаардлагын хүрээнд үйлдвэрлэж эхлэхдээ барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад бүртгүүлж, дараах мэдээллийг цахимаар хүргүүлнэ:

18.3.1. Тохирлын гэрчилгээ;

18.3.2. үйлдвэрийн суурилагдсан хүчин чадал;

18.3.3. үйлдвэрлэлийн ослоос урьдчилсан сэргийлэх төлөвлөгөө;

18.3.4. ойн болон усан сан бүхий газарт үйлдвэрлэл эрхлэх тохиолдолд байгаль орчны нөлөөллийн үнэлгээ.

18.4. Үйлдвэрлэл технологийн парк болон чөлөөт бүсэд Барилгын материалын үйлдвэрлэл эрхлэх хуулийн этгээд нь Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагатай зөвшилцөж хэрэгжүүлэх.

### **19 дүгээр зүйл. Барилгын материал, бүтээгдэхүүний импорт, экспорт**

19.1. Импортын болон экспортын барилгын материалыг тухайн аж ахуйн нэгж, байгууллага нь олон улсын зохих ангиллын дагуу барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын цахим мэдээллийн нэгдсэн санд бүртгүүлнэ.

19.2. Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага нь барилгын материалын эрсдэлийн ангиллыг жил бүр шинэчлэн тодорхойлно.

19.3. Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь экспорт, импортын барилгын материалын "Барааг тодорхойлох, кодлох уялдуулсан систем"-ийг жил бүр холбогдох байгууллагатай хамтран өргөтгөн боловсронгуй болгож болно.

19.4. Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв болон төрийн захиргааны байгууллага нь холбогдох төрийн бусад байгууллагатай хамтран барилгын гол нэр төрлийн материал үйлдвэрлэх, экспортлох үйл ажиллагааг нэгдсэн бодлого, зохицуулалтаар дэмжиж ажиллана.

19.5. Энэ зүйлийн 19.4-т заасан экспортод гаргах дотоодын үйлдвэрлэлийн барилгын гол нэр төрлийн барилгын материалын үйлдвэрлэлд татварын дэмжлэг, хөнгөлөлт үзүүлэх, татвар, төлбөр, хураамжаас чөлөөлөх асуудлыг барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага, санхүү, эдийн засгийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагууд хамтран шийдвэрлэнэ.

19.6. Дотоодод үйлдвэрлэх боломжгүй импортын барилгын материалын татварын хувь хэмжээг нэмэгдүүлэх, бууруулах эсэх талаарх санал дүгнэлтийг

барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага гаргаж санхүү, эдийн засгийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагатай хамтран шийдвэрлүүлнэ.

## **20 дугаар зүйл.Барилгын материалын чанар, аюулгүй байдлын хяналт**

20.1. барилгын материал үйлдвэрлэгч, ханган нийлүүлэгч нь барилгын материал, бүтээгдэхүүний сав баглаа, боодол, багц тус бүрт эрх бүхий байгууллагаас олгосон шошгожилтын мэдээлэл бүхий зураасан кодыг авсан байна.

20.2. Барилгын ажилд хэрэглэгдсэн барилгын материалын талаарх мэдээллийг гүйцэтгэгч байгууллага нь барилгын салбарын цахим мэдээллийн нэгдсэн санд тухай бүр байршуулсан байна.

20.3. Энэ хуулийн 19.2-т заасан ангиллын дагуу заавал туршилтад хамруулах шаардлагатай тохирлын гэрчилгээтэй материалыг зохих стандартад нийцэж буй эсэхэд туршилт, шалгалт хийж хилээр нэвтрүүлнэ.

20.4. Барилгын материалд агуулагдах химийн нэгдлээс ялгарах хортой бодисын агууламж нь тухайн материалын өөрийн стандартад нийцсэн, дотоод агаарын чанарын шаардлагыг хангасан байна.

## **21 дүгээр зүйл.Барилгын материалын чанарын баталгаат хугацаа**

21.1. Барилгын материалын чанарын баталгаат хугацааг барилгын материалын холбогдох стандартад зааснаар тооцно.

21.2. Барилгын ажилд ашиглах, хэрэглэх тоног төхөөрөмж, материалын техник үзүүлэлт, үйлдвэрлэгч, нийлүүлэгчийн мэдээлэл, чанарын баталгаажуулалт нь зураг төсөл, техникийн шаардлагыг хангаж буй эсэхийг захиалагч, зураг төсөл зохиогч нь хамтран хянаж, баталгаажуулалт хийсний үндсэн дээр барилгын ажилд хэрэглэнэ.

### **ТАВДУГААР БҮЛЭГ**

## **БАРИЛГЫН САЛБАРЫН УДИРДЛАГА ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТ, ТӨРИЙН БАЙГУУЛЛАГА, АЛБАН ТУШААЛТНЫ БҮРЭН ЭРХ, ЧИГ ҮҮРЭГ**

### **22 дугаар зүйл.Монгол Улсын Их Хурлын бүрэн эрх**

22.1. Монгол Улсын Их Хурал барилгын салбарт дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

22.1.1. Монгол Улсын Их Хурал барилгын салбарыг хөгжүүлэх талаар төрөөс баримтлах бодлогыг тодорхойлж, барилгын хууль тогтоомжийг батлан, хэрэгжилтэд хяналт тавих;

22.1.2. цөмийн болон дулааны цахилгаан станц, усан цахилгаан станц, нисэх онгоцны буудал, метро, улс дамнасан нефть болон хийн хоолой, газрын тос боловсруулах үйлдвэр, түүхий тос дамжуулах хоолой зэрэг улсын чанартай барилга байгууламж барих шийдвэр гаргах;

22.1.3. Засгийн газрын өргөн мэдүүснээр барилгын салбарын төсөв, хөрөнгө оруулалт, хөгжлийн бодлогыг батлах;

22.1.4. Засгийн газрын өргөн мэдүүлснээр энэ зүйлийн 22.1.2-т заасан үйлдвэр, барилга байгууламжийг барих газрын асуудлаар шийдвэр гаргах;

22.1.5. хот шинээр байгуулах, томоохон гол мөрний урсацад тохируулга хийх, шилжүүлэн ашиглах байгууламжийг барих асуудлыг шийдвэрлэх;

22.1.6. хууль тогтоожид заасан бусад эрх.

## **23 дугаар зүйл.Засгийн газрын бүрэн эрх**

23.1. Засгийн газар барилгын салбарт дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

23.1.1.барилгын хууль тогтоомжийн хэрэгжилтийг зохион байгуулах;

23.1.2.барилгын салбарын төсөв, хөрөнгө оруулалт, хөгжлийн бодлогыг боловсруулж Улсын Их Хуралд өргөн мэдүүлэх;

23.1.3. бүсчлэн хөгжүүлэх нийт нутаг дэвсгэр болон суурьшлийн бүсийн эдэлбэр газар дахь эрчим хүч, харилцаа холбоо, цэвэр, бохир усны зэрэг дэд бүтцийн шугам сүлжээний тоног төхөөрөмжийг суурилуулах трасс, холболтын нөхцөл, дарааллыг тодорхойлох;

23.1.4. энэ хуулийн 22.1.2-т заасан барилгын ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл олгох, ашиглалтад оруулах шийдвэр гаргах;

23.1.5. батлагдсан зураг төсөлгүй барилга байгууламжийг улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтын төлөвлөгөөнд тусгуулахгүй байх;

23.1.6. тусгай хэрэгцээний газар нутагт түгээмэл тархацтай ашигт малтмал, түүхий эдийг барилгын материалын үйлдвэрлэлд ашиглуулах шийдвэрийг хууль тогтоомжийн хүрээнд гаргах;

23.1.7. барилга байгууламжийн захиалагчийн дүрмийг батлах;

23.1.8. барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрмийг батлах;

23.1.9. барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүрмийг батлах;

23.1.10.барилга байгууламжийн ашиглалтын дүрмийг батлах;

23.1.11. барилгын үйл ажиллагаанд олон улсын байгууллага болон гадаад улсын барилга байгууламжийн норм, дүрэм, стандартыг **хэрэглэх, бүртгэх** журмыг батлах;

23.1.12. Зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх дүрмийг батлах;

23.1.13. Маргаан хянан шийдвэрлэх зөвлөлийн дүрмийг батлах;

23.1.14. итгэмжлэгдсэн лабораторийн шинжилгээнд хамруулах барилгын материалын жагсаалтыг батлах;

23.1.15. Барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн ерөнхий тогтолцоог батлах;

23.1.16. хууль тогтоомжид заасан бусад эрх.

23.2. Энэ зүйлийн 23.1.4-т заасан барилга байгууламжийн Захиалагчийн хяналтыг хууль болон гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол тухайн салбарын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага тус тусын чиглэлээр хэрэгжүүлнэ.

## **24 дүгээр зүйл. Барилгын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүний бүрэн эрх**

24.1. Барилгын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн барилгын салбарт дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

24.1.1. Барилга байгууламжийн норм, нормативын сангийн журмыг батлах;

24.1.2. барилга байгууламжийн ангилал тогтоох журам, аргачлал, жагсаалтыг батлах;

24.1.3. Барилга байгууламжийн ашиглалтын **жишиг хугацааг** тогтоох дүрмийг батлах;

24.1.4. Энэ хуулийн 9.1-д заасан ажлын төрлөөр үйл ажиллагаа эрхлэх хүсэлт гаргасан иргэн, хуулийн этгээдэд энэ хуулийн 8 дугаар зүйлд заасан ангилалын дагуу тавигдах шаардлага, бүрдүүлэх баримт бичиг, бүртгэх журмыг батлах;

24.1.5. Барилгын үнэ бүрдлийн үндсэн дүрмийг батлах;

24.1.6. орон тооны бус мэргэжлийн зөвлөлийн дүрмийг батлах;

24.1.7. барилга байгууламжийг паспортжуулах журмыг батлах;

24.1.8. барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх шинжээчид тавигдах шаардлага, түүнийг өрсөлдөөний журмаар сонгон шалгаруулж, эрх олгох журмыг батлах;

24.1.9. барилгын салбарын нэгдсэн бүртгэл, цахим мэдээллийн нэгдсэн сангийн журмыг батлах;

24.1.10. барилгын салбарын шинжлэх ухаан, техник технологийн зөвлөлийн ажиллах журмыг батлах;

24.1.11. барилгын салбарын мэргэжилтэн, ажилтны давтан сургалт, мэргэшлийн түвшин тогтоох, гэрчилгээ олгох дүрмийг батлах;

24.1.12. барилга байгууламжийн нэгж хүчин чадлын жишиг үнэлгээ, үнийн индекс, барилгын салбарын мэргэжилтэй ажилтны тарифт цалингийн хэмжээг батлах;

24.1.13. архитектор, инженерийн орон тооны бус мэргэжлийн зөвлөлийн ажиллах журмыг батлах;

24.1.14. барилга байгууламжийн цахим тооцооллын программ хангамжийг баталгаажуулж, хэрэглэх журмыг батлах;

24.1.15. барилгын салбарын цахим мэдээллийн нэгдсэн болон дэд санг бүрдүүлэх, бүртгэх, баяжуулах, хадгалах, хамгаалах, түүний аюулгүй байдлыг хангах, мэдээллээр хангах ажлыг зохион байгуулах журмыг батлах;

24.1.16. барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх, барилгын материалын үйлдвэрлэл, ханган нийлүүлэлт болон өргөх, тээвэрлэх, механизм, түүний эд ангийн үйлдвэрлэл, угсралт, засвар үйлчилгээ эрхлэх хуулийн этгээдэд тавих нөхцөл, шаардлага болон үйлчилгээний хөлс тогтоох, хяналт тавих журмыг батлах;

24.1.17. улсын хэмжээнд барилгын салбарт нэгтгэж гаргах мэдээлэл, бүртгэлийн маягтын загварыг Үндэсний статистикийн хороо болон Улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагатай хамтран батлах;

24.1.18. барилга байгууламжийн хувийн хэрэг хөтлөх журмыг батлах;

24.1.19. барилгын үйл ажиллагаанд мөрдөх гэрээний загвар батлах;

24.1.20. барилгын ажилд зураг төсөл зохиогчийн хяналт тавих дүрмийг батлах;

24.1.21. барилгын үйл ажиллагаанд холбогдсон зөвшөөрөл олгох хүсэлтийг цахимаар хүлээн авч шийдвэрлэх болон барилгын салбарт нэг цэгийн үйлчилгээ үзүүлэх нийтлэг журам батлах;

24.1.22. барилга байгууламжийн ашиглалтын жишиг хугацааг тогтоох дүрмийг батлах;

24.1.23. ногоон барилгын үнэлгээ, суурь үзүүлэлт, аргачлалыг тогтоох журмыг батлах;

24.1.24. туршилт, шинжилгээ, судалгааний ажил эрхлэх нэгдсэн лабораторийн дүрмийг батлах;

24.1.25. Төсөвчний өс зүйн дүрмийг батлах;

24.1.25. Барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийг батлах;

24.1.26. Хууль тогтоомжид заасан бусад эрх.

## **25 дугаар зүйл. Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын бүрэн эрх**

25.1. Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага нь барилгын салбарт дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

25.1.1. барилгын салбарын төрийн бодлого, хууль тогтоомж, Улсын Их хурал, Засгийн газрын шийдвэрийн хэрэгжилтийг зохион байгуулж, биелэлтэд хяналт шинжилгээ хийж, үнэлгээ өгөх;

25.1.2. барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх иргэн, хуулийн этгээдийг өрсөлдөөний журмаар сонгон шалгаруулж, шинжээчийн эрх олгох;

25.1.3. барилгын асуудал хариуцсан нутгийн захиргааны байгууллагыг мэргэжил, арга зүйн удирдлагаар хангах;

25.1.4. барилгын салбарын шинжлэх ухаан, техник технологийн бодлогыг боловсруулж хэрэгжүүлэх;

25.1.5. барилга байгууламжийн болон материалын чанар, төлөвлөлтийн зөвшөөрөл, ашиглалт, паспортжуулалт, бүртгэлийн асуудлаар аймаг, нийслэлийн Засаг дарга, хотын захирагчийн тайланг хэлэлцэх;

25.1.6. экспорт, импортын барилгын материал, тоног төхөөрөмж, машин механизм, түүхий эдийн бүртгэлийн "Барааг тодорхойлох, кодлох уялдуулсан систем"-ийг жил бүр холбогдох эрх бүхий байгууллагатай хамтран боловсронгуй болгох;

25.1.7. энэ хуулийн 8.1.2-т заасан ангилалд хамаарах барилга байгууламжийн барилгын ажлын зөвшөөрлийг олгох, энэ хуулийн 8.1.1, 8.1.2-т заасан ангилалд хамаарах барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах;

25.1.8. барилгын салбарт төр, хувийн хэвшлийн түншлэлийн тухай хуульд заасны дагуу төр, хувийн хэвшлийн түншлэлээр хэрэгжүүлэх төслийг төлөвлөх, төслийн санал гаргах, төр, хувийн хэвшлийн түншлэлийн гэрээний хэрэгжилтийг хангах, хяналт тавих;

25.1.9. түүхэн дурсгалт барилга, архитектурын дурсгалын харагдах сүр барааг хадгалах зорилгоор түүний эргэн тойронд шинээр барих барилга байгууламжид өндрийн хязгаар тогтоох;

25.1.10. энэ хуулийн 8.1.1-д заасан ангилалалд хамаарах барилга байгууламжийн тухайд барилгын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрлийг зөвхөн тухайн барилга байгууламжийн хувьд олгох;

25.1.11. барилгын салбарын мэргэжилтэн болон хуулийн этгээдийн бүртгэл хөтлөх, шинэчлэх, мэдээллийг бүрдүүлэх, мэдээллийн санд байршуулах ажлыг зохион байгуулах;

25.1.12. барилга байгууламжийн хувийн хэрэг хөтлөх журмыг батлах;

25.1.13. барилгын салбарт шаардлагатай мэргэжилтэн бэлтгэх захиалгыг боловсролын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад жил бүр хүргүүлэх;

25.1.14. барилгын салбарт шаардлагатай эрдэм шинжилгээ, судалгааны ажлын сэдвийн жагсаалтыг холбогдох сургалт, судалгаа болон шинжлэх ухааны байгууллагад гаргаж хүргүүлэх;

25.1.15. Барилгын салбарын төрийн захиргааны бүх шатны байгууллагын төрийн албан хаагч болон салбарын мэргэжилтэн, мэргэжилтэй ажилтныг мэргэшүүлэх болон давтан сургалтын бодлого боловсруулах, хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулах;

25.1.16. хууль тогтоомжид заасан бусад бүрэн эрх.

25.2. Энэ зүйлийн 25.1.10-т заасан зөвшөөрөл нь тухайн барилгын ажил гүйцэтгэж дуусах хүртэл хугацаанд хүчин төгөлдөр байна.

25.3. Барилга, хот байгуулалтын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны байгууллага нь дэргэдээ барилгын салбарын архитектор, инженерийн орон тооны бус мэргэжлийн зөвлөл /цаашид “мэргэжлийн зөвлөл” байгуулан ажиллуулж болно.

## **26 дугаар зүйл. Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын эрх үүрэг**

26.1. Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага дараах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

26.1.1. барилгын тухай хууль тогтоомж, Засгийн газрын шийдвэрийн хэрэгжилтийг хангах;

26.1.2. барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичиг, стандарт, дүрэм, журмын төсөл боловсруулах ажлыг зохион байгуулах;

26.1.3. барилгын салбарын мэргэжилтэн, ажилтныг давтан сургах, мэргэжил дээшлүүлэх, мэргэшлийн зэрэг олгох ажлыг зохион байгуулах, бүртгэх;

26.1.4. барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх ажлыг зохион байгуулах;

26.1.5. барилгын салбарын шинжлэх ухаан, техник технологийн бодлогыг хэрэгжүүлэх;

26.1.6. барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичиг, стандарт, дүрэм, журмыг сурталчлах, нэвтрүүлэх, хэрэгжилтийг хангах ажлыг зохион байгуулах;

26.1.7. барилгын салбарын ажилтан, хуулийн этгээдийн нэгдсэн бүртгэл хөтлөх, шинэчлэх, мэдээллийг мэдээллийн санд байршуулах, мэдээллээр хангах ажлыг зохион байгуулах;

26.1.8. барилга байгууламжийн нэгж хүчин чадлын жишиг үнэлгээ, үнийн индексийг боловсруулах;

26.1.9. Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн тухай хуульд нийцүүлэн барилгын ажлын аюулгүй ажиллагааны журам батлах, хэрэгжилтийг хангах;

26.1.10. зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх иргэн, хуулийн этгээдийн нэгдсэн бүртгэл хөтлөх;

26.1.11. барилга байгууламжийн норм, нормативын сан бүрдүүлэх, зарцуулах үйл ажиллагааг зохион байгуулах;

26.1.12. барилгын салбарын мэргэжилтний мэргэжлийн орон тооны бус зөвлөл байгуулан, үйл ажиллагааг нь зохион байгуулах;

26.1.13. барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх, угсралт, засвар үйлчилгээ эрхлэх хуулийн этгээдэд зөвшөөрөл олгох үйл ажиллагааг цахим болон нэг цэгийн үйлчилгээгээр зохион байгуулах;

26.1.14. барилгын материалын туршилт, судалгаа, шинжилгээний ажил эрхлэх нэгдсэн лабораторийн дүрмийг батлуулан, удирдлага зохион байгуулалтаар хангаж, хяналт тавих;

26.1.15. барилга байгууламжийн цахим тооцооллын программ хангамжийг баталгаажуулж, хэрэглэх журмыг цахим хөгжил, харилцаа холбооны асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагатай хамтран батлах;

26.1.16. мэдээллийн самбарыг байрлуулах журмыг батлах;

26.1.17. барилга байгууламжид хаяг дугаар олгох нийтлэг журам, хэрэгжүүлэх зааврыг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагатай хамтран батлах;

26.1.18. нутгийн захиргааны байгууллагын барилга, хот байгуулалтын асуудал хариуцсан нэгжийг мэргэжил, арга зүйн удирдлагаар хангах;

26.1.19. барилгын салбарын мэдээллийн нэгдсэн сан, статистикийн мэдээлэл, үйл ажиллагааг эрхлэн зохион байгуулах;

26.1.20. энэ зүйлийн 25.1.14-т заасан жагсаалтыг гаргаж төрийн захиргааны төв байгууллагад хүргүүлэх;

26.1.21. Барилгын болон техникийн дүрмийг батлах.

26.2. Энэ зүйлийн хуулийн 26.1.3, 26.1.7, 26.1.8, 26.1.10, 26.1.11, 26.1.13, 26.1.14-т заасан зарим чиг үүргийг эрх бүхий байгууллагын шийдвэрийн үндсэн дээр төрийн бус, мэргэжлийн байгууллагаар гэрээгээр гүйцэтгүүлж болно.

## **27 дугаар зүйл. Аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын бүрэн эрх**

27.1. Аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал нь барилгын талаар дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

27.1.1. барилгын тухай хууль тогтоомж, түүнд нийцүүлж гаргасан шийдвэрийнхээ биелэлтэд хяналт тавих;

27.1.2. аймаг, нийслэлийн нутаг дэвсгэрийн ерөнхий төлөвлөгөө болон хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг хянаж батлах;

27.1.3. барилга байгууламж барих газар олголт, төлөвлөлтийн зөвшөөрөл, холбогдох дэд бүтцийн шугам сүлжээний хангалт, холболтын шийдэл нь хууль тогтоомж, энэ зүйлийн 27.1.2-т заасан төлөвлөгөөнд нийцэж байгаа эсэхийг хянаж, шаардлагатай гэж үзвэл энэ талаарх Засаг даргын тайланг хэлэлцэх;

27.1.4. хуульд заасан бусад эрх

## **28 дугаар зүйл. Аймаг, нийслэлийн Засаг даргын бүрэн эрх**

28.1. Аймаг, нийслэлийн Засаг дарга барилгын талаар дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

28.1.1. нутаг дэвсгэртээ барилгын салбарт баримтлах төрийн бодлого, хууль тогтоомж, Засгийн газрын шийдвэрийн хэрэгжилтийг зохион байгуулж, хяналт тавих;

28.1.2. барилгын үйл ажиллагаанд барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичиг, стандарт, дүрэм, хурмыг мөрдүүлэх;

28.1.3. барилга байгууламжийн байршил тогтоох, газар өмчлүүлэх, ашиглуулах, загвар зураг батлах болон холбогдох дэд бүтцийн шугам сүлжээний хангалт, холболтын талаар шийдвэр гаргах ажиллагааг зохион байгуулж, нэгдсэн бүртгэл хөтлөх, хадгалах, мэдээллийн аюулгүй байдлыг хангах, мэдээллийн сангийн байнгын үйл ажиллагааг эрхлэх, хяналт тавих;

28.1.4. тухайн нутаг дэвсгэрт байрлах барилга байгууламжийн ашиглалтад хяналт тавьж, бүртгэх, паспортжуулах;

28.1.5. энэ хуулийн **23.1.4**, **25.1.7**, **25.1.10**-т зааснаас бусад барилгын ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл олгож, ашиглалтад оруулах;

28.1.6 эрх бүхий мэргэжлийн байгууллага, албан тушаалтны сорилт, туршилтын үр дүн болон шинжээчийн дүгнэлтийг үндэслэн гаргасан Барилга байгууламжийн техникийн улсын хяналт хэрэгжүүлэгч байгууллагын ерөнхий байцаагчийн дүгнэлт болон шүүхийн шийдвэрийг хэрэгжүүлэн барилга байгууламжийг буулгах, нураах шийдвэр гарган хэрэгжүүлж, холбогдох зардлыг буруутай этгээдээр төлүүлэх;

28.1.7. энэ зүйлийн **28.1.5**-д заасан үйл ажиллагаатай холбоотой хүсэлтийг цахимаар хүлээн авч шийдвэрлэх ажлыг нэг цэгийн үйлчилгээгээр зохион байгуулах, журмын хэрэгжилтэд хяналт тавих.

## **29 дүгээр зүйл. Архитекторын чиг үүрэг**

29.1. Барилга, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын барилга, хот байгуулалтын асуудал хариуцсан нэгжийн дарга нь Монгол Улсын ерөнхий архитектор байна.

## 29.2. Монгол Улсын ерөнхий архитектор дараах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

29.2.1. аймаг, нийслэл, хот, чөлөөт бүсийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, түүний хэрэгжилтэд хяналт тавихад барилга, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүнд мэргэжлийн зөвлөгөө, дэмжлэг үзүүлэх;

29.2.2. аймаг, нийслэл, хотын ерөнхий архитектор /цаашид “Ерөнхий архитектор” гэх/-ын жилийн тайланд үнэлгээ өгөх;

29.2.3. Ерөнхий архитектор болон архитекторыг мэргэжлийн сургалт, давтан сургалт, мэргэшүүлэх сургалт болон мэргэжлийн чиглэлээр танилцах аялалд төлөвлөгөөний дагуу хамруулах ажлыг зохион байгуулах;

29.2.4. шаардлагатай тохиолдолд Ерөнхий архитекторыг сэлгэн ажиллуулах замаар томоохон төсөл, хөтөлбөрийн ажилд оролцуулах;

29.2.5. Ерөнхий архитекторыг салбарын бодлого, зөвлөгөө, дэмжлэг, мэргэжлийн арга зүйн удирдлагаар хангах;

29.2.6. энэ зүйлийн 29.2.2, 29.2.3-т заасан үнэлгээ болон сургалтад хамрагдсан байдлыг харгалзан Ерөнхий архитектороор томилох, чөлөөлөх, сэлгэн ажиллуулах санал боловсруулах;

29.2.7. хууль тогтоожид заасан бусад чиг үүрэг.

## 29.3. Аймаг, нийслэл, хотын Ерөнхий архитектор нь Хот байгуулалтын тухай хуулийн 38 дугаар зүйлд заасан чиг үүргээс гадна дараах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

29.3.1. Засгийн газраас баталсан шинээр байгуулагдсан хот, суурин, Чөлөөт бүсийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө болон аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар батлагдсан хот байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, барилгажилтын төслийн хэрэгжилтийг хангуулах;

29.3.2. захиалагч иргэн, хуулийн этгээдээс ирүүлсэн барилгын загвар төслийг холбогдох хууль тогтоомж, барилгын барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичиг, дүрэм, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэлийн зориулалт, хязгаарлалт, барилгажилтын төслийн давхаржилт, өндрийн хязгаар, байгаль орчны болон түүх соёлын дурсгалын хамгаалалтын бүс, холболтын нөхцөл, нийтийн болон гуравдагч этгээдийн эрх ашиг сонирхолд нийцүүлэн хянаж, төлөвлөлтийн зөвшөөрөл олгох; хяналт тавих;

29.3.3. тухайн жилд барилга, хот байгуулалтын чиглэлээр хийж гүйцэтгэсэн ажлын тайлан болон дараа жилд хийх ажлын жагсаалтыг жил бүрийн 12 дугаар сарын 31-ний дотор барилга, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад хүргүүлэх.

29.4. Ерөнхий архитектор нь загвар зураг төслийн шийдлийг хот, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, барилгажилтын төслийн бүсчлэлийн шаардлагад нийцүүлэн хянах бөгөөд уг шаардлагад үл нийцэх асуудал, эсхүл захиалагчийн болон архитектурын төслийн зохиогчийн эрхэд хамаарах асуудлыг хөндөхгүй.

## **30 дугаар зүйл.Барилга байгууламжийн техникийн улсын хяналт хэрэгжүүлэх байгууллагын чиг үүрэг**

30.1. Барилга байгууламжийн техникийн улсын хяналтыг барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага хэрэгжүүлнэ.

30.2. Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага Төрийн хяналт шалгалтын тухай хуульд заасан чиг үүргээс гадна дараах чиглэлээр хяналт, шалгалтыг энэ хуульд заасан хугацаанд хэрэгжүүлнэ:

30.2.1. энэ хуулийн 9.1-д заасан барилгын ажлын төрөл тус бүр дээр;

30.2.2. барилгын материалын үйлдвэрлэл, импортын бүтээгдэхүүн, түүхий эд, эдлэхүүний чанарт;

30.2.3. Барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичиг, дүрэм журмын хэрэгжилтэд;

30.2.4. барилга байгууламжийн ашиглалтад;

30.2.5. өргөх, тээвэрлэх механизмын угсралт, ашиглалтын үеийн аюулгүй ажиллагаанд;

30.2.6. барилга байгууламжийн зураг төсөл, инженер-геологийн судалгааны ажлын чанар, хэрэгжилтэд;

30.2.7. барилга байгууламжийн нуралт, эвдрэл, өргөх, тээвэрлэх механизмд гарсан осол, зөрчлийн шалтгаанд;

30.2.8. барилгын ажлын гүйцэтгэлд;

30.2.9. зөвлөх үйлчилгээний үйл ажиллагаанд;

30.2.10. барилга байгууламжийн зүгшрүүлэх, тохируулах болон баталгаат хугацаанд;

30.2.11. дуусаагүй болон түр зогссон барилга байгууламжийн хамгаалалтын горимын хэрэгжилтэд.

30.3. Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага нь шаардлагатай тохиолдолд зураг төсөл зохиогч, барилгын материал үйлдвэрлэгч, гүйцэтгэгчийн техникийн дотоод хяналтын үйл ажиллагааны хэрэгжилтэд хяналт тавина.

30.4. Барилга байгууламж нь батлагдсан зураг төсөл, барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагын дагуу баригдсан эсэхийг тодруулах зорилгоор барилгын салбарын эрх бүхий улсын хяналтын байцаагч, шаардлагатай тохиолдолд бусад салбарын эрх бүхий улсын хяналтын байцаагчийг оролцуулан барилга байгууламжид тухайн чиглэлээр нэмэлт шалгалт хийж болно.

30.5. Барилга байгууламжийн техникийн улсын хяналт хэрэгжүүлэгч нь барилга угсралтын явцад тухайн барилга байгууламжийн батлагдсан зураг төсөл болон норм, нормативын баримт бичигт тусгагдаагүй ажил гүйцэтгэхийг шаардахгүй байх үүрэгтэй.

**31 дүгээр зүйл. Барилга байгууламжийн үйл ажиллагаанд оролцогч төрийн бусад байгууллагын чиг үүрэг**

31.1. Барилгын ажлын зөвшөөрөл олгох үйл ажиллагааны явцад дараах төрийн байгууллагууд нь доор дурдсан чиг үүргийн хүрээнд оролцоно:

31.1.1. Нэгдүгээр ангилалд хамаарах барилга байгууламжид цөмийн болон усан цахилгаан станц, олон улсын нисэх буудал, хий болон нефть дамжуулах хоолой, метро, төмөр зам, улс хоорондын болон улсын чанартай авто зам, дүүжин тээвэр, уул уурхай, хүнд үйлдвэр, аюултай ба хортой бодисын үйлдвэр, 330 мегаваттаас дээш хүчин чадалтай цахилгаан станц болон шугам сүлжээ, сансрын дэд бүтэц болон үүнтэй адилтгах батлан хамгаалах, улсын чанартай стратегийн ач холбогдол бүхий барилга байгууламж болон 51 болон түүнээс дээш давхар барилга байгууламжийн тухайд Монгол Улсын Засгийн газар;

31.1.2. ~~Улаанбаатар, Дархан, Эрдэнэт хөтөөс бусад нутаг дэвсгэрт Энэ хуулийн 8.1.2-т заасан ангилалд хамаарах барилга байгууламжийн барилгын ажил эрхлэх зөвшөөрөл болон энэ хуулийн 8.1.1, 8.1.2-т заасан барилга байгууламжийн ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл олгоход барилга, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага;~~

31.1.3. соёлын өвийн хамгаалалтын бүс нутагт баригдах барилга байгууламжийг бүртгүүлэхэд соёлын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага, түүний харьяа мэргэжлийн байгууллага;

31.1.4. тусгай хамгаалалттай газар нутагт барилгын үйл ажиллагаа явуулахад байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээ хийлгэхэд байгаль орчны болон тусгай хамгаалалттай газар нутгийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага, түүний харьяа мэргэжлийн байгууллага;

31.1.5. улсын хил дамнасан барилга байгууламж барих болон хилийн зурвас, бүсэд хамаарах нутаг дэвсгэрт барилгын үйл ажиллагаа явуулахад хилийн асуудал хариуцсан төрийн захиргааны байгууллага;

31.1.6. газрын гадаргаас дооших барилга байгууламжийн суурь болон 25 метрээс илүү урттай хоолой /усан цахилгаан станцын салаа хоолой/, Монгол Улсын эрчим хүчний нэгдсэн сүлжээ, ерөнхий системтэй холбогдсон, эсхүл эрчим хүч үйлдвэрлэхэд шууд ашигладаг аливаа газрын доорх барилга байгууламжийн хувьд эрчим хүчний асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага болон түүний харьяа мэргэжлийн байгууллага;

31.1.7. газрын тос болон өндөр даралтын байгалийн хий дамжуулах хоолой, хууль тогтоомжид заасан үйлдвэрлэлийн аюултай үйл ажиллагаа, эсхүл хорт болон аюултай бодис бүхий материалын ашиглалт, хадгалалт, хэрэглээ бүхий барилга байгууламжийн үйл ажиллагаанд уул уурхай, хүнд үйлдвэрлэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага, түүний харьяа мэргэжлийн байгууллага;

31.1.8. барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал, хэрэгцээнд үндэслэн инженерийн шугам сүлжээнд холбох боломжтой эсэх талаар шийдвэр гаргахад холбогдох хангамжийн байгууллага.

31.2. Аймаг, нийслэлийн Засаг даргын дэргэдэх болон барилга, хот байгуулалтын асуудал хариуцсан нэгж нь газар зохион байгуулалт, хот төлөвлөлтийн дагуу барилгажилтыг нэгдсэн зохицуулалттайгаар энэ хуульд заасан нөхцөл шаардлагад нийцүүлэн хэрэгжүүлнэ.

31.3. Барилгын үйл ажиллагаанд оролцогч нь барилгын салбарын байгууллагад бодлого боловсруулах, бодлогын хэрэгжилтийг зохицуулах, хяналт шинжилгээ, үнэлгээ хийхэд шаардлагатай тооцоо, судалгаа, мэдээ тайлан болон бусад мэдээллийг тогтоосон журмын дагуу холбогдох төрийн байгууллагад гаргаж өгөх үүрэгтэй.

## **32 дугаар зүйл. Барилга байгууламжийн үйл ажиллагаан дахь салбар хоорондын зохицуулалт**

32.1. Барилга байгууламжийн үйл ажиллагаа нь Монгол Улсад нэгдмэл байх бөгөөд барилга байгууламжийн ажил эрхлэхтэй холбоотой харилцааг энэ хуулиар зохицуулна.

32.2. Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын үйл ажиллагаатай бусад салбарын барилга байгууламжийн үйл ажиллагаа нь давхардахгүй байх нөхцөлийг Засгийн газрын түвшинд бүрдүүлнэ.

32.3. Барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичигт салбар хоорондын зохицуулалт шаардлагатай тохиолдолд ажлын даалгаврыг тухайн салбарын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн нь барилгын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүнтэй хамтран батална.

~~32.4. Барилгын болон дэд бүтцийн салбарын байгууллага хооронд зохицуулалт хийх, хариуцлагыг хуваарилах, нэгдмэл тогтолцоог хангах харилцааг энэ хуулийн 27...-д заасан журмаар зохицуулна.~~

## **33 дугаар зүйл. Барилгын салбарын судалгаа, шинжилгээний болон мэргэжлийн байгууллага, түүний чиг үүрэг**

33.1. Барилгын салбарын судалгаа, шинжилгээний байгууллагыг Шинжлэх ухаан, технологийн тухай хуулийн 11.2.1-д заасан хэлбэрээр барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын харьяанд байгуулах бөгөөд дараах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

33.1.1. барилгын талаарх төрийн бодлого, хууль тогтоомж, Засгийн газрын шийдвэрийн хэрэгжилтийг зохион байгуулж, биелэлтэд хяналт шинжилгээ, үнэлгээ хийх;

33.1.2. энэ хуулийн **13.2-т** заасан барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн төсөл боловсруулах;

33.1.3. барилгын салбарын инновац, шинжлэх ухаан, техник технологийг хөгжүүлэхэд шаардлагатай судалгаа хийх;

33.1.4. барилга байгууламжийн нэгж хүчин чадлын жишиг үнэлгээ, үнийн индекс, барилгын ажилтны тарифт цалингийн хэмжээг тогтооходой холбоотой судалгаа, шинжилгээг хийж, холбогдох баримт бичгийн төслийг боловсруулах;

33.1.5. туршилт, шинжилгээ, судалгааны ажил эрхлэх нэгдсэн лабораторийг энэ хуулийн **24.1.24-т** заасан дүрмийн хүрээнд удирдлага зохион байгуулалтаар хангаж, хяналт тавих.

**33.2.** Барилгын салбарын мэргэжлийн байгууллагыг барилгын салбарыг олон улсын хөгжлийн чиг хандлагад нийцүүлэн хөгжүүлэх, үр өгөөжийг нэмэгдүүлэх, иргэдийг мэргэжлийн зөвлөмж, арга зүйн зөвлөгөөгөөр хангах, салбарт төрийн оролцоог багасган захиргааны чиг үүргийг хууль болон нийтийн эрх зүйн гэрээний үндсэн дээр гүйцэтгэх, төр, хувийн хэвшлийн түншлэлийг бэхжүүлэх чиглэлээр барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын харьяанд байгуулна.

33.3. Энэ зүйлийн 33.2-т заасан байгууллага нь барилгын салбарт мэргэжлийн үйл ажиллагаа явуулдаг хуулийн этгээд байх бөгөөд дараах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

33.3.1. салбарын мэргэжилтний эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлыг хангуулах;

33.3.2. салбарт хамаарах асуудлаар мэргэжлийн болон арга зүйн зөвлөгөө үзүүлэх;

33.3.3. төрийн байгууллагын зарим чиг үүргийг нийтийн эрх зүйн гэрээний үндсэн дээр гүйцэтгэх;

33.3.4. салбарт шинэ технологи нэвтрүүлэх, хөгжлийг дэмжих судалгаа хийж, үйлдвэрлэлд нэвтрүүлэх, хэрэгжилтийг зохион байгуулах;

33.3.5. салбарын хүний нөөцийн бодлогыг тодорхойлох чиглэлээр зөвлөмж гаргах;

33.3.6. төрийн зарим чиг үүргийг гэрээний үндсэн дээр хэрэгжүүлж байгаа тохиолдолд барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад үйл ажиллагаагаа тайлагнах, удирдамж чиглэл авах.

33.4. Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага нь энэ хуулийн 30.1.3, 30.1.6, 30.1.8, 30.1.10, 30.1.12, 30.1.13, 30.1.14-т заасан чиг үүргийг энэ зүйлийн 34.1-д салбарын мэргэжлийн байгууллага, эсхүл төрийн бус байгууллагаар гэрээний үндсэн дээр шилжүүлэн гүйцэтгүүлж болно.

~~33.5. Энэ зүйлийн 34.4-т заасан чиг үүргийг хэрэгжүүлэхдээ энэ хуулийн 5 дугаар зүйлд заасан зарчмыг баримтална.~~

**ЗУРГААДУГААР БҮЛЭГ  
БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНД  
ОРОЛЦОГЧ, ТҮҮНИЙ ЧИГ ҮҮРЭГ**

### **34 дүгээр зүйл.Барилга байгууламжийн үйл ажиллагаанд оролцогч**

34.1. Барилга байгууламжийн үйл ажиллагаанд оролцогчдыг мэргэжлийн болон бусад гэж ангилна.

34.2. Мэргэжлийн оролцогчид дараах этгээд хамаарна:

34.2.1. захиалагч;

34.2.2. зураг төсөл зохиогч;

34.2.3.зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгч;

34.2.4.барилгын ажил гүйцэтгэгч;

34.2.5. барилгын материал үйлдвэрлэгч, ханган нийлүүлэгч;

34.2.6. хяналт хэрэгжүүлэгч.

**34.2.7. зураг төсөлд магадлал хийх шинжээч**

34.3. Бусад оролцогчид дараах этгээд хамаарна:

34.3.1. ашиглагч;

34.3.2. эзэмшигч;

34.3.3. өмчлөгч;

34.3.4. хөрөнгө оруулагч.

### **35 дугаар зүйл.Зураг төсөл зохиогчийн чиг үүрэг**

35.1. Зураг төсөл зохиогч нь дараах үүрэгтэй:

35.1.1. барилга байгууламжийн зураг төслийг энэ хуулийн **44.1.1-д** заасан тусгай зөвшөөрлийн үндсэн дээр боловсруулах;

35.1.2. барилга байгууламжийн зураг төслийг холбогдох хууль тогтоомж, барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичиг, стандартын шаардлагад нийцүүлэн техник, чанар аюулгүй байдлын тооцоонд үндэслэн боловсруулах;

35.1.3. захиалагчийн санал, хүсэлт нь барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичиг, стандартад заасан чанар, аюулгүй байдлын шаардлагад нийцсэн тохиолдолд зураг төсөлд өөрчлөлт оруулах;

35.1.4. Зураг төсөл зохиогч нь зураг төслийг холбогдох хууль тогтоомж болон барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичигт заасан шаардлагад нийцүүлэн боловсруулж, баталгаажуулах;

35.1.5. эрчим хүч, ус хэмнэх болон ногоон барилгын шаардлагыг баримтлах.

35.1.6. Зураг төсөл зохиогч нь барилга угсралтын ажлыг зураг төслийн дагуу болон барилга байгууламжийн чанар, аюулгүй байдлын шаардлагад нийцүүлэн гүйцэтгээгүй нь тогтоогдсон тохиолдолд энэ талаар Барилга байгууламжийн техникийн улсын хяналт хэрэгжүүлэгч болон холбогдох байгууллагад мэдэгдэх, барилгын ажлыг зогсоохыг тухайн барилга байгууламжийн захиалагчаас шаардах;

35.1.7. Зураг төсөл зохиогч нь барилгын ажлыг зураг төслийн дагуу гүйцэтгэж буй эсэхэд захиалагчтай зөвшилцөж, зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх гэрээний үндсэн дээр зохиогчийн хяналт хэрэгжүүлэх.

35.2. Зураг төсөл зохиогч нь хууль тогтоомжид заасан үүргээ биелүүлээгүй, зөрчсөн тохиолдолд энэ хууль болон Зөрчлийн тухай хуульд заасан хариуцлага хүлээнэ.

### **36 дугаар зүйл.Зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгчийн чиг үүрэг**

36.1. Барилгын салбарын мэргэжлийн зөвлөх үйлчилгээг дараах чиглэлээр үзүүлнэ:

36.1.1.инженер-хайгуулын судалгаа;

36.1.2.төслийн судалгаа, ТЭЗҮ боловсруулах;

36.1.3. барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах,

36.1.4. тухайн барилга байгууламжид тавигдах шаардлагыг тодорхойлох;

36.1.5.барилгын хяналт хэрэгжүүлэх;

36.1.6.барилга байгууламжийн чанар, аюулгүй байдлын төлөв байдалд үнэлгээ өгөх.

36.2. Энэ хуулийн 8.1.1, 8.1.2-т заасан нэг, хоёрдугаар ангилалд хамаарах барилга байгууламжийг шинээр барих, өргөтгөх, шинэчлэх, технологийн тоног төхөөрөмж суурилуулах ажлыг энэ зүйлийн 36.1.5-д заасан зөвлөх үйлчилгээнд заавал хамруулна.

36.3. Зөвлөх үйлчилгээний гэрээнд заасны дагуу барилгын зураг төсөл болон барилга угсралтын техникийн шаардлагад нийцсэн байдалд хяналт тавина.

36.4. Зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх иргэн, хуулийн этгээдийг барилгын салбарын цахим мэдээллийн нэгдсэн санд бүртгэж, энэ хуулийн 23.1.12-т заасан дүрмээр үйл ажиллагааг нь зохицуулна.

### **37 дугаар зүйл.Барилгын ажил гүйцэтгэгчийн чиг үүрэг**

37.1. барилгын ажлыг холбогдох зөвшөөрөл, батлагдсан зураг төсөл, төлөвлөлтийн даалгавар, барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн болон техникийн шаардлагын дагуу гүйцэтгэх, дотоод хяналт тавих;

37.2. барилгын үе шатны ажлын чанарыг баримтжуулах, баталгаажуулах, өдөр тутмын гүйцэтгэсэн ажлыг тайлагнах, Барилга байгууламжийн техникийн улсын хяналт хэрэгжүүлэх эрх бүхий байгууллага, зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгч, зураг төсөл зохиогч, захиалагчаас тавьсан хууль ёсны шаардлагыг биелүүлэх;

37.3. барилгын ажлыг гүйцэтгэж байх хугацаанд барилга байгууламжийг болзошгүй аюулаас урьдчилан сэргийлэх арга хэмжээг авах;

37.4. барилгын ажлын талбайд хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн горимыг мөрдөж, байгаль орчин, түүх, соёлын үл хөдлөх дурсгалыг хамгаалах;

37.5. барилгын ажлын талбайн орчны хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн дэглэмийг сахиулж, гуравдагч этгээдийг барилгын ажлаас шалтгаалсан болзошгүй аюулаас урьдчилан сэргийлэх, хамгаалах арга хэмжээг авах;

37.6. Энэ хуулийн 6 дугаар зүйлд заасан гуравдагч этгээдийн амьдрах, ажил үүргээ хэвийн гүйцэтгэх нөхцөлийг зөрчихгүй, саад учруулахгүй байх;

37.7. Зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгч этгээдийг барилгын талбайд чөлөөтэй нэвтрүүлэх, барилгын ажил болон барилга байгууламжийн баримт бичигтэй танилцуулах;

37.8. барилга байгууламжийг турших, тохируулах, зүгшрүүлэх болон чанарын баталгаат хугацаанд өөрийн буруутай үйлдэл, эс үйлдэхүйн улмаас гарсан хохирлыг хариуцах;

37.9. барилга байгууламж барих, өргөтгөх, шинэчлэх, хүчитгэх, буулгах, нураах, засварлахдаа гудамж, зам, талбай сэтлэх, шугам сүлжээ шилжүүлэх, мод, цэцэрлэгжүүлэлтийг түр зайлуулбал тэдгээрийг нөхөн сэргээх;

37.10. барилга байгууламжид ашиглах, хэрэглэхээр төлөвлөсөн материал, тоног төхөөрөмж нь зураг төсөлд заасан техникийн шаардлагыг хангаж байгааг нотлох, шаардлагатай тохиолдолд лабораторийн шинжилгээ хийлгэж, дүгнэлт гаргуулан баталгаажуулах;

37.11. барилга байгууламжийн хийц, бүтээцийн даацын бат бэхийг холбогдох стандартад заасан хугацаанд лабораторийн шинжилгээ хийлгэж, дүгнэлт гаргуулах;

37.12. барилгын ажил гүйцэтгэх технологи, үйлдвэрлэл, техникийн ослоос сэргийлсэн хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн нөхцөлийг бүрдүүлсэн төлөвлөгөөний дагуу барилгын ажил гүйцэтгэх;

37.13. Хог хаягдлын тухай хуулийн 10.2.9, 10.2.11-д заасныг хэрэгжүүлэх;

37.14. энэ хуулийн **15.3.1-д** заасан зардлыг барилгын төсөвт өртөгт тусган, энэ хуулийн **15.1-д** заасан санд төвлөрүүлэх;

37.15. барилгын ажлыг эрх бүхий байгууллагын зөвшөөрлийн үндсэн дээр гүйцэтгэх;

37.16. барилгын ажлын явцад зураг төсөл өөрчлөгдөх бол гүйцэтгэлийн зураг боловсруулж зохиогч, захиалагч, шаардлагатай тохиолдолд зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгчээр батлуулж, дараагийн үе шатны ажлыг гүйцэтгэх;

37.17. Ерөнхий гүйцэтгэгч нь барилга байгууламжийн суурь, хана, хучилт, шат, араг бүтээц, дээврийн ажил гүйцэтгэхээс бусад чиг үүргийг захиалагчийн зөвшөөрлийн дагуу туслан гүйцэтгэгчээр гэрээгээр гүйцэтгүүлэх тохиолдолд туслан гүйцэтгэгчийн ажлын үр дүн, эрсдэлийг захиалагчийн өмнө хариуцах;

37.18. барилга байгууламжийн буулгалт, нураалтын ажлыг гүйцэтгэхдээ холбогдох дүрэм журмыг баримтлах;

37.19 Гэрээнд заасны дагуу захиалагчийн баталгаажуулсан гарал үүсэл, тохирлын гэрчилгээтэй барилгын материал ашиглах, хэрэглэх;

37.20. энэ хуулийн 80.2.4-т заасны дагуу барилгын талбайд ажиллах бүх ажиллагсдыг гэнэтийн ослын даатгалд даатгуулах;

37.21. энэ хуулийн 26.1.16-д заасан журмын дагуу мэдээллийн самбарыг нийтэд ил байрлуулах.

37.22. Дөрөвдүгээр ангилалд хамаарах барилга байгууламжийн ажлыг барилгын ажлын зөвшөөрөлгүйгээр иргэн, хуулийн этгээд гүйцэтгэх тохиолдолд барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг нэгэн адил дагаж мөрдөх үүрэгтэй.

37.23. Барилгын ажил гүйцэтгэгч нь Иргэний хууль болон бусад хууль тогтоомжид заасан бусад чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ.

37.24. Гүйцэтгэгч нь барилга байгууламжийн үйл ажиллагаанд тухайн ажлын онцлог, чиг үүргээс хамаарч барилга байгууламжийн үйл ажиллагаа эрхлэх зөвшөөрөл, санхүүгийн болон мэргэжилтний чадамжаас хамаарч ерөнхий гүйцэтгэгч, гүйцэтгэгч, туслан гүйцэтгэгчийн чиг үүрэгтэйгээр оролцож болно.

37.25. Барилгын ажил гүйцэтгэгч нь энэ хуульд заасан үүргээ биелүүлээгүй, зөрчсөн тохиолдолд энэ хууль болон холбогдох бусад хууль тогтоомжид заасан хариуцлага хүлээнэ.

### **38 дугаар зүйл. Захиалагчийн чиг үүрэг**

38.1. Захиалагч нь барилга байгууламжийн баримт бичгийг холбогдох хууль, тогтоомж, барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичиг, стандартын шаардлагын дагуу бүрдүүлэх;

38.2. барилгын ажлын зөвшөөрлийг энэ хуульд заасны дагуу тухай бүрд нь авсан байх;

38.3. барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах үйл ажиллагааг зохион байгуулах;

38.4. захиалагч нь дуусаагүй, дууссан боловч ашиглалтад оруулаагүй барилга байгууламжийг ашиглахгүй байх;

38.4. Барилгын ажил түр зогсох тохиолдолд энэ хуульд заасан хамгаалалтын горимд шилжүүлж холбогдох дүрэм, журамд нийцүүлэн барилгын ажлын талбайн аюулгүй байдлыг хангуулах;

38.5. барилга байгууламжийн үйл ажиллагаанд хийгдсэн хяналт шалгалтын дагуу өгөгдсөн үүрэг даалгавар, шаардлага, зөвлөмж, зааварчилгааг биелүүлэх;

38.6. барилгын ажилд хууль тогтоомжид заасан хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн нөхцөлийг хангах арга хэмжээг авч хэрэгжүүлэх;

38.7 Үйл ажиллагаандаа барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичигт заасан шаардлага, стандартыг баримтлах;

38.8. Барилгын үйл ажиллагааг хууль тогтоомжийн дагуу зохион байгуулж, хяналт тавьж, хэрэгжилтийг хангах;

38.9. Барилгын ажлыг гэрээгүйгээр гүйцэтгэх, гүйцэтгүүлэх.

38.10. Захиалагч нь барилга байгууламжийн үйл ажиллагаанд хэрэгжүүлэх өөрийн зарим чиг үүргийг хуулийн хүрээнд гэрээний үндсэн дээр бусад этгээдээр төлөөлүүлэн гүйцэтгүүлж болно.

38.11. Барилга байгууламжийн ажлын аль ч үе шатанд захиалагч, эсхүл энэ зүйлийн 40.10-т заасан этгээд тодорхой байх бөгөөд тодорхой бус тохиолдолд тухайн газрыг ашиглагч, өмчлөгч болон барилга байгууламжийн эзэмшигч, өмчлөгч нь захиалагч байна.

38.12. Соёлын үл хөдлөх дурсгалт зүйл, түүх, соёл, архитектурын түүхэн барилга байгууламжийг Соёлын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын зөвшөөрөлгүйгээр буулгах /нураах/-гүй байх үүрэгтэй.

38.13. Захиалагч нь хууль болон гэрээгээр хүлээсэн чиг үүргээ биелүүлээгүй, эсхүл зөрчсөн тохиолдолд хууль тогтоомжид заасан хариуцлага хүлээнэ.

38.14. Захиалагч нь өөрийн чиг үүргийн хүрээнд барилга байгууламжийн үйл ажиллагаатай холбогдон бүрдүүлсэн баримт бичгийн үнэн зөвийг хариуцна.

### **39 дүгээр зүйл. Барилга байгууламжийг ашиглагч, эзэмшигч, өмчлөгчийн эрх үүрэг, хариуцлага**

39.1. Барилга байгууламжийн ашиглалтын явцад өмчлөгч, ашиглагч, эзэмшигч дараах эрхтэй:

39.1.1. барилгын хийц, бүтээцэд ан цав, цууралт үүсэх зэрэг ноцтой эвдрэл, гэмтэл гарсан тохиолдолд Барилга байгууламжийн техникийн улсын хяналт хэрэгжүүлэх байгууллагад хандаж дүгнэлт гаргуулан, холбогдох арга хэмжээг авахуулах;

39.1.2. гал түймэр, үер, гамшиг, аюулт үзэгдлийн улмаас болон ашиглалтын үед барилга байгууламжид эвдрэл, гэмтэл үүссэн тохиолдолд ашиглагч, эзэмшигч, өмчлөгч нь эрх бүхий зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгч иргэн, хуулийн этгээдээр болон барилга байгууламжийн техникийн улсын хяналт хэрэгжүүлэгч байгууллагаар төлөвлөгөөт бус үзлэг шалгалт хийлгэж эвдрэл,

гэмтлийн шалтгаан нөхцөлийн талаар дүгнэлт гаргуулан шаардлагатай арга хэмжээг авахуулах;

39.1.3. чанарын баталгаат хугацаанд барилга байгууламжид илэрсэн ашиглагчийн үйл ажиллагаанаас хамааралгүй гарсан зөрчил, гэмтлийг гүйцэтгэгчээр арилгуулах;

39.1.4. гүйцэтгэгч нь барилга байгууламжид илэрсэн зөрчил, гэмтлийг арилгахаас татгалзсан тохиолдолд тухайн барилга байгууламжид хяналт хэрэгжүүлсэн иргэн, хуулийн этгээдийг оролцуулан үзлэг шалгалт хийж дүгнэлт гаргуулах;

39.1.5. энэ зүйлийн 39.1.4-т заасан дүгнэлтээр тогтоогдсон буруутай этгээдээр барилга байгууламжийн засвар, үйлчилгээ, хэвийн үйл ажиллагааг хангах зардлыг гаргуулах;

39.1.6. барилга байгууламжийн ашиглагч, эзэмшигч, өмчлөгч нь эрхээ зөвхөн гэрээний үндсэн дээр шилжүүлэх бөгөөд энэ тохиолдолд гэрээгээр ашиглах үүрэг хүлээсэн иргэн, аж ахуйн нэгж, хуулийн этгээд ашиглалтын хариуцлагыг хариуцах.

39.2. Барилга байгууламжийн ашиглалтын явцад өмчлөгч, ашиглагч, эзэмшигч дараах үүрэгтэй:

39.2.1. хууль тогтоомж, барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичигт заасан шаардлагыг дагаж мөрдөх;

39.2.2. энэ хуулийн 24.1.18-д заасан журмын дагуу барилга байгууламжийн хувийн хэрэг хөтлөх, баяжуулах;

39.2.3. барилга байгууламжийн үндсэн хийц, бүтээцийг хамгаалах, зориулалтыг өөрчлөхгүй байх;

39.2.4. барилга байгууламжийн дэд бүтцийн дотор гадна шугам сүлжээг арчлан хамгаалах;

39.2.5. барилга байгууламжийг гал, усны болзошгүй аюулаас урьдчилан сэргийлэх, ариун цэвэр, эрүүл ахуйн шаардлагыг хангуулах;

39.2.6. байгаль орчин, түүх, соёлын үл хөдлөх дурсгалыг хамгаалах;

39.2.7. барилга байгууламжийн орчны тохижилтын ашиглалт, засвар үйлчилгээг тогтмол хийж, авто болон явган хүний зам, талбайн хөдөлгөөнийг хааж бусдад саад учруулахгүй байх;

39.2.8. барилгын дээвэр, адрын хучилт болон бусад бүтээц дээр бороо, цас, мөс хог, шороо болон бусад эд зүйлсийн хуримтлалаас шалтгаалсан осол гарахаас урьдчилан сэргийлэх;

39.2.9. барилга байгууламжид мэдээлэл, харилцаа холбооны тоног төхөөрөмж, сурталчилгааны болон гэрлэн чимэглэл байрлуулах ажлыг

гүйцэтгэхдээ барилгын хийц, бүтээцэд эвдрэл, гэмтэл гарахаас урьдчилан сэргийлэх бөгөөд ажлын зураг төсөл, түүний угсралт, бэхэлгээг мэргэжлийн этгээдээр гүйцэтгүүлэх;

39.2.10. барилгын нүүр талыг зөвхөн аймаг, нийслэл, хотын ерөнхий архитекторын саналын дагуу өөрчлөх;

39.2.11. барилга байгууламжийн ашиглалтын хугацаанд барилга байгууламжийн төлөв байдалд эрх бүхий байгууллагаар 10 жил тутамд үнэлгээ хийлгэж дүгнэлт гаргуулан холбогдох арга хэмжээг авах;

39.2.12. гэмт хэрэг, зөрчлөөс урьдчилан сэргийлэх зорилгоор хүний халдашгүй, чөлөөтэй байх эрхэд илтэд халдах байршлаас бусад нийтийн зориулалттай орон сууцны орох, гарах нийтийн хэсэг болон дундын эзэмшлийн талбайд оршин суугчдын аюулгүй байдлыг хамгаалах, дундын эзэмшлийн эд хөрөнгийн бүрэн бүтэн байдлыг хангах үүднээс нийтийн эзэмшлийн гудамж, талбай бүхий барилга байгууламжийн орчинд дуу, дүрс бичлэгийн төхөөрөмж байршуулах, ашиглалтыг хариуцах;

39.2.13. барилга байгууламжийн ашиглалтад оруулсноос хойш 30 өдөрт багтаан баримт бичгийг холбогдох төрийн архивт цахим болон цаасан хэлбэрээр хүлээлгэж өгөх;

39.2.14. өмчлөгч, эзэмшигч нь барилга байгууламжид эвдрэл, гэмтэл учруулах, зохих мэргэжлийн байгууллагын зөвшөөрөлгүйгээр зориулалтыг өөрчлөх, тухайн барилга байгууламжид байгаль орчин, хүний амь нас, эрүүл мэндэд сөрөг нөлөө үзүүлж ашиглалтын хэвийн нөхцөлийг алдагдуулж болзошгүй үйл ажиллагаа эрхлэхгүй байх;

39.2.15. түр үйл ажиллагаанд зориулсан барилга байгууламжийг байнгын ашиглалттай барилга байгууламж болгохгүй байх;

39.2.16. барилга байгууламжийн ашиглагч, эзэмшигч, өмчлөгч нь барилга байгууламжийн ашиглалтын хэвийн нөхцөлийг алдагдуулахгүй байх, ашиглалтын хугацааг уртасгах зорилгоор барилга байгууламжийн даацын элементийг өөрчлөхгүйгээр барилгыг засварлах, түүнд суурилуулсан шугам сүлжээ, техник, тоног төхөөрөмжийн техникийн үзүүлэлтийг бууруулахгүйгээр элэгдэж хуучирсан, эвдэрсэн тоног төхөөрөмжийг солих, нэмэлт болон тусгай тоног төхөөрөмж суурилуулах;

39.2.17. барилга байгууламжийн ашиглалтын явцад өөрийн буруугаас учруулсан хохиролыг барагдуулах;

39.2.18. барилга байгууламжид суурилуулсан тоног төхөөрөмж, шугам сүлжээнд тогтоосон хугацаанд мэргэжлийн байгууллагаар засвар үйлчилгээг хийлгэх;

39.2.19. барилга байгууламжийн туршилт, тохируулах, зүгшрүүлэх ажиллагаанд зохих зөвшөөрөлгүйгээр оролцохгүй, хэвийн ажиллагааг алдагдуулахгүй байх;

39.2.20. энэ зүйлийн 39.11-д заасан үнэлгээ дүгнэлтээр илэрсэн эвдрэл, гэмтэл, зөрчлийг арилгуулан барилга байгууламжийн хэвийн ажиллагааг хангуулах, үл хөдлөх хөрөнгийн үнэ цэнийг алдагдуулахгүй байх;

39.3. Захиалагч, ашиглагч, эзэмшигч, өмчлөгч нь энэ хуулийн 12.1-д заасан барилга байгууламжийн **баталгаат хугацаа** дууссанаас хойш ашиглалтын хугацаанд холбогдох хууль тогтоомжид заасны дагуу дараах арга хэмжээг авна:

39.3.1. ашиглалтад оруулсан барилга байгууламжийг паспортжуулж, улсын бүртгэлд бүртгүүлэх;

39.3.2. ашиглалтын хэвийн нөхцөлийг хангахад чиглэсэн үйл ажиллагааг эхлүүлэх;

39.3.3. барилга байгууламжийн зориулалтыг өөрчлөхгүй байх, даацын элемент, дэд бүтцийн шугам сүлжээг арчлан хамгаалах;

39.3.4. барилга байгууламжийн өргөтгөл, шинэчлэлт, хүчитгэл болон засварын ажил түр зогссон тохиолдолд ашиглагч, эзэмшигч, өмчлөгч нь энэ хуульд заасан хамгаалалтын горимд шилжүүлэх;

39.3.5. ашиглагч, эзэмшигч, өмчлөгч нь барилга байгууламжид эвдрэл, гэмтэл учруулах, зохих мэргэжлийн байгууллагын зөвшөөрөлгүйгээр үндсэн хийц, бүтээц, төлөвлөлт, зориулалтыг өөрчлөх, тухайн барилга байгууламжид байгаль орчин, хүний амь нас, эрүүл мэндэд сөрөг нөлөө үзүүлж ашиглалтын хэвийн нөхцөлийг алдагдуулж болзошгүй үйл ажиллагаа эрхлэхгүй байх;

39.3.6. эрх бүхий байгууллагын зөвшөөрөлгүйгээр болон харилцан тохиролцоогүйгээр өөрийн эзэмшлийн бус барилга байгууламжийн дэд бүтцийн шугам сүлжээний хэрэглээг таслахгүй байх.

39.4. Хөрөнгө оруулагч, эсхүл захиалагч, ашиглагч, эзэмшигч, өмчлөгч нь барилга байгууламжийн холболтын нөхцөл, шаардлагын дагуу хувийн хөрөнгө оруулалтаар гүйцэтгэж, ашиглалтад оруулсан инженерийн шугам сүлжээний ажлыг ашиглалтад оруулсан өдрөөс эхлэн тухайн холболтын нөхцөлд заасан ашиглалт хариуцсан эрх бүхий байгууллагад ажлын 10 хоногийн дотор хүлээлгэж өгнө.

39.5. Хувийн хөрөнгө оруулалтаар барьсан шугам сүлжээнээс холболтын нөхцөлд зааснаас бусад тохиолдолд хөрөнгө оруулагч салбарлуулан бусдад түгээхгүй.

39.6. Ашиглалтын явцад барилга байгууламжид эвдрэл, гэмтэл учрах, нурах тохиолдолд барилгын ажил гүйцэтгэгч, захиалагч, зураг төсөл зохиогч, өмчлөгч, үйлдвэрлэгч, ханган нийлүүлэгч, зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгчийн аль буруутай нь хариуцлага хүлээнэ.

39.7. Барилга байгууламжийн өмчлөгч, эзэмшигч хуулиар хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүй бол хууль тогтоомжид заасан хариуцлага хүлээнэ.

#### **40 дүгээр зүйл. Барилгын материал үйлдвэрлэгч, ханган нийлүүлэгчийн чиг үүрэг**

40.1. Барилгын материал үйлдвэрлэгч нь буй хуулийн этгээд бусад хууль тогтоомжид зааснаас гадна дараах чиг үүрэгтэй:

40.1.1. Ашигт малтмалын тухай болон Түгээмэл тархацтай ашигт малтмалын тухай хуульд заасны журмын дагуу барилгын материалын үйлдвэрлэлд хэрэглэх түгээмэл тархацтай ашигт малтмалыг олборлох, боловсруулах;

40.1.2. хууль тогтоомжид заасны дагуу орд газрын ашигласан талбайд нөхөн сэргээлт хийх;

40.1.3. барилгын материалыг итгэмжлэгдсэн лабораторийн сорилт туршилтад тогтмол хамруулж, тохирлын гэрчилгээ авах;

40.1.4. барилгын материал, хийц, бүтээц, эдлэхүүн, бүтээгдэхүүнийг тохирлын гэрчилгээнд заасан шаардлагын хүрээнд үйлдвэрлэж эхлэхдээ барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад хандан бүртгүүлэх;

40.1.5. үйлдвэрлэсэн барилгын материалын чанарт баталгаа гаргах, чанар аюулгүй байдлыг хариуцах;

40.1.6. үйлдвэрлэсэн барилгын материалд чанарын үндсэн үзүүлэлтийг тодорхойлох дотоод хяналтын лабораторитой байх, хяналт тавих;

40.1.7. лабораторийн хэмжих хэрэгсэл, тоног төхөөрөмжийг эрх бүхий байгууллагаар баталгаажуулсан байх;

40.1.8. үйлдвэрлэл нь байгалийн нөөц баялаг болон эрчим хүчний хэмнэлттэй, хүрээлэн буй орчинд үзүүлэх сөрөг нөлөөлөлгүй байх.

40.2. Барилгын материал ханган нийлүүлэгч /цаашид “ханган нийлүүлэгч” гэх/ иргэн, хуулийн этгээд нь бусад хууль тогтоомжид зааснаас гадна дараах чиг үүрэгтэй:

40.2.1. чанар, стандартын шаардлага хангасан барилгын материал, бүтээгдэхүүн, түүхий эдийг ханган нийлүүлэх;

40.2.2. хууль тогтоомжид заасны дагуу импортын барилгын материалд үндэсний тохирлын гэрчилгээ, эсхүл үйлдвэрлэгч орны тохирлын гэрчилгээ, баталгаа /цаашид “тохирлын гэрчилгээ” гэх/-г авсан байх;

40.2.3. барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах хүртэл хугацаанд барилгын материал, бүтээгдэхүүний чанарыг хариуцах бөгөөд тохируулах, зүгшрүүлэх хугацаанд худалдан авагчтай байгуулсан гэрээний хугацаагаар чанарын баталгаа гаргах;

40.2.4. барилгын материалын технологич инженергүйгээр барилгын материалын үйлдвэрлэл явуулахгүй байх;

40.2.5. импортын барилгын материалыг барилгын материалын сорилт шинжилгээний итгэмжлэгдсэн лабораторийн шинжилгээнд хамруулан шаардлагад нийцсэн тохиолдолд хилээр нэвтрүүлнэ.

40.3. Энэ зүйлийн 40.1.3-т заасан итгэмжлэгдсэн лабораторийн шинжилгээнд хамруулах барилгын материалын жагсаалтыг Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын саналыг үндэслэн Засгийн газар батална.

40.4. Импортын барилгын материалын чанарын үндсэн үзүүлэлтийг үйлдвэрлэгчийн өөрийн лаборатори, хилийн боомт дахь барилгын материалын сорилт шинжилгээний түргэвчилсэн лаборатори болон монгол улсын итгэмжлэгдсэн лабораториор тодорхойлсон үр дүнг хүчинтэйд тооцно.

40.5. Ханган нийлүүлэгч нь барилгын материалын импорт, хадгалалт, тээвэрлэлт болон энэ хуулийн заасан шаардлагыг хангасан тухай бүрдүүлсэн баримт бичгийн үнэн зөвийг хариуцна.

40.6. Барилгын үндсэн хийц, бүтээцэд хэрэглэгдэх гол нэр төрлийн барилгын материалыг зөвхөн хуулийн этгээд ханган нийлүүлнэ.

40.7. Ханган нийлүүлэгч нь энэ хуулийн 21.1-д заасны дагуу ханган нийлүүлж буй барилгын материалын чанарт баталгаа гаргана.

#### **41 дүгээр зүйл. Барилгын салбарт ажиллах гадаадын иргэн, хуулийн этгээд**

41.1. Барилга байгууламжийн үйл ажиллагаанд оролцох хүсэлт гаргасан гадаадын иргэн мэргэжлээрээ ажилласан туршлагатай, хууль тогтоомжийн дагуу виз болон ажиллах зөвшөөрөл авсан байна.

41.2. Барилга байгууламжийн үйл ажиллагаа эрхлэх гадаадын хуулийн этгээд энэ хуулийн 45,46 дугаар зүйлд заасан тусгай зөвшөөрөл авсан байна.

41.3. Монгол Улсын хууль тогтоомжид өөрөөр заагаагүй бол улс, орон нутгийн төсөв, гадаадын зээл тусламжийн хөрөнгөөр санхүүжүүлэх барилга байгууламжийн үйл ажиллагааг гадаадын хуулийн этгээд энэ хуульд заасан эрх бүхий Монгол Улсын хуулийн этгээдтэй хамтран гэрээ байгуулж, эрхэлнэ.

41.4. Гадаадын хөрөнгө оруулалттай хуулийн этгээд энэ хуулийн 45, 46, 47 дугаар зүйлд заасан тусгай зөвшөөрөл авах хүсэлтэд тухайн орны эрх бүхий байгууллагаас олгосон тусгай зөвшөөрлийн гэрчилгээг хавсаргана.

41.5. Барилга байгууламжийн үйл ажиллагаа эрхлэх гадаадын иргэн, хуулийн этгээд энэ хуулийн 49 дүгээр зүйлд заасны дагуу бүртгүүлнэ.

41.6. Энэ зүйлийн 41.1 дэх заалт нь Монгол Улсад байнга оршин суугаа гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүнд хамаарахгүй.

41.7. Гадаадын иргэн, хуулийн этгээд, харьяалалгүй хүн нь олон улсын гэрээнд тусгайлан заасан тохиолдолд тухайн этгээдийн Монгол улсад барилга байгууламжийн үйл ажиллагаа явуулах мэргэшлийн зэргийг хүлээн зөвшөөрнө.

41.8. Олон улсын гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол ажиллагаанд энэ хуульд заасан мэргэшлийн түвшиний архитектор, инженер гадаадын иргэн, хуулийн этгээд, харьяалалгүй хүн нь барилга байгууламжийн үйл бүхий Монгол Улсын иргэн, хуулийн этгээдийн нэгэн адил оролцоно.

## **42 дугаар зүйл. Барилгын салбарын мэргэжилтний эрх зүйн байдал**

42.1. Барилгын салбарын мэргэжилтэн нь архитектор, инженер мэргэжлээр их, дээд сургууль төгссөн мэргэжлийн дипломтой байна.

42.2. Барилгын салбарын мэргэжилтэн нь мэргэжлийн ёс зүйтэй, дагнасан мэргэшлийн хүрээнд өөрийн ур чадварыг тасралтгүй хөгжүүлж, мэргэжлийн үйл ажиллагааг хэрэгжүүлнэ.

42.3. Барилгын салбарын мэргэжилтэн нь энэ хуулийн 26.1.3-т заасан бүртгэлд хамрагдана.

42.4. Барилгын салбарын мэргэжилтэн нь салбарын хүрээнд мэргэшлийн дараах 3 түвшинтэй байна:

42.4.1. салбарын зөвлөх архитектор, инженер, тэргүүлэх төсөвчин;

42.4.2. салбарын мэргэшсэн архитектор, инженер, төсөвчин;

42.4.3. салбарын мэргэжлийн дипломтой архитектор, инженер, төсөвчин.

42.5. Барилгын салбарын мэргэжилтэн нь дагнасан мэргэшлийн үйл ажиллагааны хүрээнд дараах ангилалд хамаарах барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын материалын үйлдвэрлэл эрхлэх, өргөх тээвэрлэх, механизм, барилгын ажлыг гүйцэтгэх, эсхүл зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх үйл ажиллагаа эрхэлнэ:

42.5.1. салбарын зөвлөх архитектор, инженер, тэргүүлэх төсөвчин нь энэ хуулийн 8.1.1, 8.1.2, 8.1.3, 8.1.4-т заасан ангилалд хамаарах барилга байгууламж;

42.5.2. салбарын мэргэшсэн архитектор, инженер, төсөвчин нь энэ хуулийн 8.1.3, 8.1.4-т заасан ангилалд хамаарах барилга байгууламж;

42.5.3. салбарын мэргэжлийн дипломтой архитектор, инженер, төсөвчин нь энэ хуулийн 8.1.4-т заасан ангилалд хамаарах барилга байгууламж.

42.6. Барилгын салбарын мэргэжилтний мэргэшлийн түвшин тогтоосон гэрчилгээ /цаашид “мэргэшлийн гэрчилгээ” гэх/-г болон хувийн тэмдгийг барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага олгоно.

42.7. Мэргэшлийн гэрчилгээ, хувийн тэмдгийг энэ хуулийн **89.2.4-т** заасны дагуу бүртгэсний дараа мэргэжилтэнд олгоно.

42.7. Мэргэшлийн гэрчилгээ олгох эрх бүхий байгууллага нь мэргэшлийн гэрчилгээг дараах тохиолдолд хүчингүй болгоно.

42.7.1. гэрчилгээ эзэмшигч нь өөрөө хүсэлт гаргасан;

42.7.2. гэрчилгээ эзэмшигч нь нас барсан;

42.7.3. энэ хуулийг зөрчсөн, эсхүл барилга байгууламж барихтай холбогдуулан гэмт хэрэг үйлдсэн хэргээр торгох ял оногдуулсан, эсхүл шийтгэх тогтоолыг биелүүлж дууссан өдрөөс хойш таван жил болоогүй байгаа этгээд;

42.7.4. мэргэшлийн гэрчилгээ эзэмшигч нь гэрчилгээг авахдаа хуурамч материал бүрдүүлсэн нь тогтоогдсон;

42.7.5. эрх бүхий байгууллага, албан тушаалтны дүгнэлтээр барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичигт заасан шаардлагыг зөрчсөн болох нь тогтоогдсон;

42.7.6. мэргэшлийн гэрчилгээ эзэмшигч нь энэ хуулийн 24.1.11-д заасан дүрмийн дагуу мэргэшлийн гэрчилгээ сунгах хугацаа дууссанаас хойш нэг жилийн хугацаанд гэрчилгээг сунгуулаагүй.

42.8. Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага нь энэ зүйлийн 42.7.3, 42.7.4, 42.7.5-д заасны дагуу арга хэмжээ авсан тохиолдолд олон нийтэд мэдээлнэ.

42.9. Барилгын салбарын мэргэжилтний тасралтгүй мэргэжил дээшлүүлэх, мэргэшлийн түвшин тогтоох, гэрчилгээ олгох, сунгах, хүчингүй болгох асуудлыг эрх шилжүүлснээр энэ хуульд заасан барилгын салбарын мэргэжлийн төрийн бус байгууллагаар гүйцэтгүүлж болно.

42.10. Барилгын салбарын мэргэжилтний үйл ажиллагааны хүрээ, тавигдах шаардлага, мэргэшлийн түвшин тогтоох гэрчилгээ олгох, сунгах хугацааг энэ хуулийн 24.1.11-д заасан дүрмээр нарийвчлан тогтооно.

42.11. Барилгын салбарын мэргэжилтэн нь энэ хуульд заасан эрх үүргийг хэрэгжүүлэхдээ мэргэжлийн ёс зүйтэй байж, бусад холбогдох хууль тогтоомж, дүрэм журмыг дагаж мөрдөнө.

42.12. Барилгын салбарын мэргэжилтэн нь үйл ажиллагаандаа барилгын салбарын болон холбогдох бусад хууль тогтоомж, барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичиг, дүрэм, журам, мэргэжилтний ёс зүйн дүрмийг баримталж ажиллана.

42.13. Барилгын салбарын мэргэжилтний мэргэжлийн ёс зүй, хууль тогтоомж, барилга байгууламжийн нрм, нормативын баримт бичиг, дүрэм, журмыг ноцтой зөрчсөн нь тогтоогдсон тохиолдолд хуульд заасан хариуцлага хүлээлгэнэ.

**43 дугаар зүйл. Барилгын салбарт ашиг сонирхлын зөрчил үүсэхээс урьдчилан сэргийлэх**

43.1. Зураг төсөл зохиогч, захиалагч болон гүйцэтгэгч нар зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгч болон гүйцэтгэгч нарт тухайн барилгын ажилтай холбогдуулан арилжааны, эсхүл өөр бусад хувийн ашиг сонирхол үүсэх, энэхүү ашиг сонирхол нь захиалагчтай байгуулсан гэрээг зөрчихүйц, хөрөнгө оруулагчид хохиролтой байхаар бол зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгч энэ талаар түүнд нэн даруй мэдэгдэх үүрэгтэй.

43.2. Барилгын ажлын зөвшөөрөл олгох, Барилга байгууламжийн техникийн улсын хяналт хэрэгжүүлэх чиг үүрэг бүхий байгууллагын эрх бүхий албан тушаалтан нь барилга байгууламжийг төлөвлөхөд оролцсон тохиолдолд тухайн барилга байгууламжтай холбоотой зөвшөөрөл олгох, ашиглалтад оруулахад оролцохгүй бөгөөд үүнийг зөрчсөн тохиолдолд хуульд заасан хариуцлага хүлээнэ.

43.3. Барилгын салбар дахь ашиг сонирхлын зөрчлөөс урьдчилан сэргийлэх энэ зүйлийн зохицуулалт нь Төрийн албаны тухай хууль, Нийтийн албанд нийтийн болон хувийн ашиг сонирхлыг зохицуулах, ашиг сонирхлын зөрчлөөс урьдчилан сэргийлэх тухай хууль болон Татварын ерөнхий хуульд томьёолсон харилцан хамаарал бүхий этгээдүүдэд нэгэн адил үйлчилнэ.

## **ДОЛДУГААР БҮЛЭГ БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА ЭРХЛЭХ ТУСГАЙ ЗӨВШӨӨРӨЛ, МЭРГЭЖИЛТЭЙ АЖИЛТНЫ БҮРТГЭЛ**

### **44 дүгээр зүйл. Барилга байгууламжийн үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл, түүний төрөл**

44.1. Барилга байгууламжийн үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл нь дараах төрөлтэй байна:

44.1.1. барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрөл;

44.1.2. барилга байгууламжийн угсралтын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл;

44.1.3. энэ зүйлийн 44.3.5-д заасан тусгай зөвшөөрөл.

44.1.4. барилга байгууламжийн өргөх, тээвэрлэх механизмын ашиглалт, үйлчилгээ, угсралтын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл;

44.2. Энэ зүйлийн **44.1.1, 44.1.2-т** заасан үйл ажиллагаа эрхлэх хүсэлт гаргасан хуулийн этгээдэд Зөвшөөрлийн тухай хуульд заасан хугацаагаар зохих зөвшөөрлийг цахимаар олгоно.

44.3. Энэ зүйлийн 44.1-д заасан барилга байгууламжийн үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрлийг дараах этгээдэд энэ хуульд заасан нөхцөл, шаардлагыг үндэслэн олгоно:

44.3.1. барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрлийг тухайн чиглэлээр мэргэшсэн хуулийн этгээдэд энэ хуульд заасан барилгын ажлын төрлөөр;

44.3.2. барилга байгууламжийн угсралтын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрлийг хуулийн этгээдэд энэ хуульд заасан барилгын ажлын төрлөөр;

44.3.3. барилга байгууламжийн өргөх, тээвэрлэх механизмын үйлчилгээ, угсралтын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрлийг хуулийн этгээдэд энэ хуулиар тавьсан нөхцөл, шаардлага, үйл ажиллагааны нэр, төрлөөр;

44.3.4. барилгын материал, бүтээгдэхүүний үйлдвэрлэл эрхлэх тусгай зөвшөөрлийг хуулийн этгээдэд энэ хуулиар тавьсан нөхцөл, шаардлага, тохирлын гэрчилгээг үндэслэн;

44.3.5. энэ зүйлийн 44.1.3-т заасан тухайлсан үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрлийг нэгдүгээр ангилалд хамаарах барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилга угсралтын ажил гүйцэтгэх төрлөөр энэ хуульд заасан нөхцөл, шаардлага хангасан хуулийн этгээдэд.

44.4. Барилга байгууламжийн үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрлийн хугацааг сунгах, түдгэлзүүлэх, цуцлах, хүчингүй болгох асуудлыг Зөвшөөрлийн тухай хуульд зааснаар зохицуулна.

44.5. Барилга байгууламжийн үйл ажиллагаа эрхлэх хүсэлтэд дараах баримт бичгийг заавал хавсаргана:

44.5.1. хуулийн этгээдийн гэрчилгээ, дүрэм, эсхүл төрийн байгууллагын цахим мэдээллийн санд байх мэдээлэл;

44.5.2. мэргэжилтний ур чадвар, зэрэг дэв, мэргэшлийн талаарх мэдээлэл;

44.5.3. хуулийн этгээдийн хаяг, ажлын байрны тухай мэдээлэл;

44.5.4. хуулийн этгээдийн татвар төлөгчөөр бүртгүүлсэн мэдээлэл;

44.5.5. мэргэжлийн хариуцлагын даатгалын гэрээ;

44.5.6. гэнэтийн ослын болон мэргэжлийн хариуцлагын даатгалд даатгуулсан гэрээ.

## **45 дугаар зүйл. Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрөл**

45.1. зураг төсөл боловсруулах хүсэлт гаргагч нь энэ хуулийн 44.5-д зааснаас гадна дараах баримт бичгийг бүрдүүлж эрх бүхий байгууллагад цахимаар ханадана:

45.1.1. хуулийн этгээдийн дүрмийн сангийн мэдээлэл /үндсэн үйл ажиллагаа эрхлэх бол 50.0 сая төгрөгөөс багагүй байх/;

45.1.2. хуулийн этгээдийн эцсийн өмчлөгч нь энэ хуулийн 42.4-т заасан мэргэжилтэн болох талаарх мэдээлэл.

#### **46 дугаар зүйл.Барилга байгууламжийн угсралтын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл**

46.1. Тусгай зөвшөөрөл хүсэгчид энэ хуульд заасан нөхцөл, шаардлага, ажлын төрлийг үндэслэн олгоно.

46.2. Барилга байгууламжийн угсралтын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч нь нэг, хоёр, гуравдугаар ангилалд хамаарах барилга байгууламжийн угсралтын үйл ажиллагааг барилгын ажлын зөвшөөрөл, гэрээний үндсэн дээр, дөрөвдүгээр ангилалд хамаарах барилга байгууламжийн угсралтын ажлыг төлөвлөлтийн зөвшөөрөлд тус тус үндэслэн гүйцэтгэнэ.

46.3. Хүсэлт гаргагч нь энэ хуулийн 44.5-д зааснаас гадна дараах баримт бичгийг бүрдүүлж эрх бүхий этгээдэд цахимаар хүргүүлнэ:

46.3.1. хуулийн этгээдийн дүрмийн сангийн мэдээлэл /үндсэн үйл ажиллагаа гүйцэтгэх бол 100.0 сая төгрөг, тухайлсан ажил гүйцэтгэх бол 25.0 сая төгрөгөөс багагүй байх/;

46.3.2. хуулийн этгээдийн эцсийн өмчлөгчийн мэдээлэл /мэргэжлийн бус этгээд байх тохиолдолд барилгын салбарын ерөнхий мэдлэг олгох 8 кредит цагийн сургалтад хамрагдсан байх.

#### **47 дугаар зүйл.Барилга байгууламжийн өргөх, тээвэрлэх механизмын үйлчилгээ, угсралтын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл**

47.1. Барилга байгууламжийн өргөх, тээвэрлэх механизмын үйлчилгээ, угсралтын үйл ажиллагаа эрхлэх хүсэлт гаргагчид энэ хуульд заасан нөхцөл, шаардлагын дауу тусгай зөвшөөрөл олгоно.

47.2. Барилга байгууламжийн өргөх, тээвэрлэх механизмын үйлчилгээ, угсралтын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч нь нэг, хоёр, гуравдугаар ангилалд хамаарах барилга байгууламжийн өргөх, тээвэрлэх механизмын үйлчилгээ, угсралтын үйл ажиллагааг барилгын ажлын зөвшөөрөл, гэрээний үндсэн дээр, дөрөвдүгээр ангилалд хамаарах барилга байгууламжийн өргөх, тээвэрлэх механизмын үйлчилгээ, угсралтын үйл ажиллагааг төлөвлөлтийн даалгаварт тус тус үндэслэн гүйцэтгэнэ.

47.3. Барилга байгууламжийн өргөх, тээвэрлэх механизмын үйлчилгээ, угсралтын үйл ажиллагаа эрхлэх хүсэлт гаргагч нь энэ хуулийн 44.5-д зааснаас гадна дараах баримт бичгийг бүрдүүлж эрх бүхий этгээдэд цахимаар хүргүүлнэ:

47.3.1. хуулийн этгээдийн дүрмийн сангийн мэдээлэл /дүрмийн сан 50.0 сая төгрөгөөс багагүй байх/;

47.3.2. хуулийн этгээдийн эцсийн өмчлөгчийн мэдээлэл /барилгын салбарын ерөнхий мэдлэг олгох 8 кредит цагийн сургалтад хамрагдсан байх.

#### **48 дугаар зүйл.Барилга байгууламжийн зөвлөх үйлчилгээ эрхлэх**

48.1. Барилга байгууламжийн зөвлөх үйлчилгээ эрхлэх үйл ажиллагааг дараах этгээд хэрэгжүүлж болно:

48.1.1. энэ хуулийн 49.3-т заасан бүртгэлийг хийлгэсэн энэ хуулийн **42.3-т** заасан мэргэжилтэн;

48.1.2. энэ зүйлийн 48.4-д заасан шаардлагыг хангасан мэргэжилтнээр ахлуулсан баг, эсхүл хуулийн этгээд;

48.2. Зөвлөх үйлчилгээг энэ хуулийн **38.1-д заасан** чиглэлээр үзүүлнэ.

48.3. Энэ хуульд заасан шаардлагыг хангасан зөвлөх үйлчилгээ эрхлэх мэргэжилтэнийг барилгын салбарын цахим мэдээллийн нэгдсэн санд бүртгүүлсэн байна.

48.4. Энэ хуульд заасан шаардлага хангасан баг, хуулийн этгээдэд ажиллах мэргэжилтэн нь энэ хуулийн **44.5.2-т** зааснаас доошгүй түвшинтэй байх бөгөөд ажилласан жилийн хувьд 11 болон түүнээс дээш жил байна.

#### **49 дугаар зүйл.Барилгын материал үйлдвэрлэгчийг бүртгэх**

49.1. Барилгын материал үйлдвэрлэгчийг бүртгэх үйл ажиллагааг барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага хэрэгжүүлнэ.

49.2. Барилгын материал үйлдвэрлэгчийн бүртгэлийг барилгын салбарын цахим мэдээллийн нэгдсэн санд оруулж, тухай бүр шинэчлэх бөгөөд нийтэд нээлттэй байна.

49.3. Бүртгэх үйл ажиллагааг барилгын материал үйлдвэрлэгчийг үйлдвэрлэж буй материалын нэр төрлөөр нь бүртгэнэ.

49.4. Барилгын материал үйлдвэрлэгч нь үйлдвэрлэсэн материалын нэр, төрөл бүрд тохирлын гэрчилгээ авах бөгөөд зөвхөн тохирлын гэрчилгээнд үндэслэн зөвшөөрлийн хүрээнд барилгын үйл ажиллагаанд оролцоно.

49.5. Зөвшөөрөл авах хүсэлт гаргах барилгын материал үйлдвэрлэгч нь энэ хуулийн **44.5-д** заасан баримт бичгийг бүрдүүлж, эрх бүхий байгууллагад цахимаар хүргүүлнэ.

#### **50 дугаар зүйл.Барилгын мэргэжилтэй ажилтныг бүртгэх**

50.1. Барилгын мэргэжилтэй ажилтныг барилгын салбарын цахим мэдээллийн нэгдсэн санд бүртгэж, тогтмол шинэчилнэ.

50.2. Барилгын салбарын мэргэжилтэй ажилтан нь бүртгүүлэх хүсэлт гаргахдаа дараах баримт бичгийг бүрдүүлэн эрх бүхий этгээдэд цахимаар хүргүүлнэ:

50.2.1. иргэний үнэмлэх, эсхүл төрийн байгууллагын цахим мэдээллийн санд байх мэдээлэл;

50.2.2. мэргэжлийн боловсролын үнэмлэх.

50.3. Барилгын салбарын мэргэжилтэй ажилтан нь тухайн барилгын ажилд 10 хүртэлх ажилтан бүхий багаар ажиллахаар бүртгүүлэх бол бүртгүүлж буй мэргэжилтэй ажилтны 3/5-аас багагүй нь мэргэжилтэй ажилтны үнэмлэхтэй байх бөгөөд үнэмлэхэд дурдсан мэргэшлийн чиглэлээр тухайн багийг бүртгэнэ.

50.4. Энэ зүйлийн 50.2-т заасны дагуу бүртгэлд хамрагдсан барилгын салбарын мэргэжилтэй ажилтан нь дөрөвдүгээр ангилалд хамаарах барилга байгууламжид гэрээний үндсэн дээр, барилгын инженерийн хяналт доор оролцож болох бөгөөд бусад ангилалд хамаарах барилга байгууламжийн үйл ажиллагааг бие даан эрхлэхгүй.

50.5. Барилгын мэргэжилтэй ажилтан нь энэ зүйлийн 50.1-д заасан мэдээллийн санд заавал бүртгүүлэх үүрэгтэй.

50.6. Барилга байгууламжийн үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч нь өөрийн үйл ажиллагаанд барилгын салбарын мэргэжилтэй ажилтныг ажиллуулах тохиолдолд зөвхөн энэ зүйлийн 51.5-д заасны дагуу барилгын салбарын мэргэжилтэй ажилтны нэгдсэн бүртгэлд хамрагдсан ажилтныг ажиллуулах үүрэгтэй.

## **НАЙМДУГААР БҮЛЭГ**

### **БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ТӨЛӨВЛӨЛТӨД ТАВИГДАХ ШААРДЛАГА, ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА**

#### **51 дүгээр зүйл. Барилга байгууламжийн төлөвлөлтөд тавигдах шаардлага**

51.1. Барилга байгууламжийн төлөвлөлт нь Хот байгуулалтын тухай хуульд заасан нийтлэг шаардлагаас гадна дараах шаардлагыг хангасан байна:

51.1.1. барилга байгууламжийн төлөвлөлт нь хот, тосгоны батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, барилгажилтын төсөл, олгогдсон газрын хэмжээ, бүсчлэлийн зориулалтын дагуу төлөвлөгдсөн, барилгажих талбай нь тухайн эдэлбэр газрын 60 хувиас илүүгүй байх;

51.1.2. олгогдсон төлөвлөлтийн зөвшөөрөл, батлагдсан загвар зураг төслийн дагуу боловсруулагдсан байх;

51.1.3. байгаль орчинд сөрөг нөлөөгүй, дулаан алдагдал багатай, эрчим хүчний хэмнэлттэй, ногоон барилгын зарчмаар төлөвлөгдсөн байх;

51.1.4. барилга байгууламжийн авто зогсоол, гадна тохижилтын талбай, ногоон байгууламж нь Хот байгуулалтын хууль тогтоомж болон холбогдох норм нормативын бичигт заасан хэмжээнээс багагүй байх;

51.1.5. барилга байгууламжийн хэрэглэх материал, түүний сонголт, аврах гарц, шат, хонгилд галын аюулгүй байдлын болон гэмт хэрэг, гамшгаас урьдчилан сэргийлэх шаардлага, техникийн зохицуулалт, барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг хангасан байх;

51.1.6. орон сууц, нийтийн зориулалттай барилгад нарны ээвэрлэлт, байгалийн гэрэлтүүлгийн норматив шаардлагыг хангасан, дуу чимээ, цацраг, үелзэл, доргио чичиргээнээс хамгаалсан, эрүүл ахуйн шаардлага хангасан байх;

51.1.7. зэргэлдээ орших барилга байгууламжийн ашиглалтын хэвийн нөхцөлийг алдагдуулахгүй байх;

51.1.8. олон нийт, орон сууцны барилгын орц гарц, тохижилтод энэ хуулийн 10 дугаар зүйлд заасан хүртээмжийн шаардлагыг хангасан хангах.

## **52 дугаар зүйл. Барилга байгууламжийн төлөвлөлтийн үйл ажиллагаа**

52.1. Барилга байгууламжийг шинээр барих, өргөтгөх тохиолдолд захиалагч нь зураг төсөл зохиогчтой хамтран газар эзэмших, ашиглах, өмчлөх эрхийг үндэслэн төслийн судалгаа хийж, төлөвлөлтийн даалгавар боловсруулна.

52.2. Нэгдүгээр ангилалд хамаарах барилга байгууламжийг шинээр барих, өргөтгөх тохиолдолд техник, эдийн засгийн үндэслэлийн дагуу төлөвлөлтийн даалгавар боловсруулж, эрх бүхий албан тушаалтнаар батлуулна.

52.3. Нэгдүгээр ангилалд хамаарах барилга байгууламжийг шинээр барих тохиолдолд тухайн хот, тосгон, бусад суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө болон барилгажилтын төсөлд тусгана.

52.4. Барилга байгууламжийг шинээр барих, өргөтгөх тохиолдолд захиалагч нь загвар зураг төслийг эрх бүхий архитектор, хуулийн этгээдээр гэрээний үндсэн дээр гүйцэтгүүлж болох бөгөөд аймаг, нийслэл, хотын ерөнхий архитектораар батлуулна.

52.5. Барилга байгууламжийг шинээр барих, өргөтгөх загвар зураг төслийг захиалагчийн боловсруулсан төлөвлөлтийн даалгавар, тухайн нутаг дэвсгэрийн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө болон барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичиг, дүрэм, журмын дагуу боловсруулна.

52.6. Загвар зураг төслийг хот, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, хот байгуулалтын төлөвлөлтийн бүсчлэлийн дагуу боловсруулах бөгөөд дараах шаардлагыг хангасан байна:

52.6.1. загвар зураг төсөл нь энэ зүйлийн 52.1-д заасан шаардлагыг хангахаас гадна, байгаль орчны хамгаалалт, хязгаарлалтын шаардлага, түүх, соёлын дурсгалыг хамгаалах шаардлага, онцгой нөхцөл (газар хөдлөлийн бүс болон бусад)-ийг тус тус харгалзаж үзсэн байх;

52.6.2. хот байгуулалтын бүсчлэлийн дүрэмд заасны дагуу тухайн эдэлбэр газар, талбайн ашиглалт, барилга байгууламжийн эзлэхүүн, барилга байгууламж барих эдэлбэр газрын талбайн харьцаа, өндөржилт, зай хэмжээ, дэд бүтцийн шийдэл, төлөвлөлт нь барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичигт заасан шаардлагыг хангасан байх;

52.6.3. гудамж, замын сүлжээ, тээврийн хэрэгсэл, дугуйтай ба явган зорчигчийн хөдөлгөөн, нутаг дэвсгэрийн зохион байгуулалт, орон зайн

зохиомж, зэргэлдээ орших барилга байгууламжийн байршил, архитектуртай нь уялдуулан хоорондох зай, өндрийн харьцааг баримтлан, ашиглалтын хэвийн нөхцөлийг алдагдуулахгүйгээр төлөвлөх;

52.6.4. ногоон байгууламж, автозам, зогсоол, явган хүний зам, гарц, оршин суугчдын амрах болон хүүхдийн тоглоомын талбай, уран барилгын жижиг хэлбэр, гэрэлтүүлэг зэрэг гадна тохижилтыг холбогдох хууль, тогтоомж, барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичигт заасны дагуу төлөвлөсөн байх;

52.6.5. олон нийтийн барилга байгууламжийн орц, гарц, явган зам, талбай, ариун цэврийн өрөө, босоо тээврийн хэрэгслийг хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний хэрэгцээ, шаардлагад нийцүүлсэн байх;

52.6.6. тухайн барилга баригдсанаар иргэн, хуулийн этгээдийн эрх, ашиг сонирхолд нийцэн байхаар төлөвлөсөн байх.

52.7. Загвар зураг төсөл нь дараах бүрдэлтэй байна:

52.7.1. барилга байгууламжийн ерөнхий мэдээлэл, зориулалт, хүчин чадал, загвар зураг төсөл боловсруулах үндэслэл, товч тайлбар;

52.7.2. эдэлбэр газар дээр одоо байгаа болон төлөвлөсөн барилга байгууламжийн байршлыг заасан тойм зураг;

52.7.3. эдэлбэр газар болон тусгай хамгаалалттай газар нутгийг хилийн зааг, усны болон ойн сан бүхий газрын хамгаалалтын бүс, дэд бүтцийн хамгаалалтын зурвас, ойр орчмын гудамж, одоо байгаа барилга болон төлөвлөж буй барилга байгууламж хоорондын зай хэмжээ, газар дээр, доорх авто зогсоол, зам талбай, инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ, ногоон байгууламж, тохижилтийн мэдээллийг агуулсан зураглал;

52.7.4. шинээр барих, өргөтгөх барилга байгууламжийн давхрын зураглал, нийт талбай, давхрын тоо, эзлэхүүний хэмжээ, барилгын ерөнхий огтлол, өндөр, нүүр талууд /гадна фасад/-ын шийдэл, өнгөний сонголт, шаардлагатай бол гудамжны дэлгээс, 3 хэмжээст дүрслэл;

52.7.5. барилга байгууламжийн инженерийн хангамжийн хэрэгцээ болон эх үүсвэрийг тодорхойлсон мэдээлэл.

52.8. Хот, суурин газрын батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд тодорхойлсон бие даасан олон нийтийн барилга байгууламжийн загвар зураг төслийг эрх бүхий байгууллагаас зохион сонгон шалгаруулалтын үндсэн дээр боловсруулуулж болно.

### **53 дугаар зүйл. Барилга байгууламжийн төлөвлөлтийн үе шатанд зөвлөх үйлчилгээг үзүүлэх**

53.1. Зөвлөх үйлчилгээг гэрээний үндсэн дээр дараах чиглэлээр үзүүлнэ:

53.1.1. захиалагчийн даалгаврын дагуу холбогдох судалгаа хийх;

53.1.2. техник, эдийн засгийн үндэслэлийг дараах чиглэлээр боловсруулна;

53.1.2.1. төслийн нийгэм, эдийн засгийн байдал, байгаль экологийн нөлөөллийг тодорхойлох;

53.1.2.2. төслийн хөрөнгө оруулалтын урьдчилсан хэмжээг тогтоох;

53.1.2.3. төслийн хөрөнгө оруулалтын өгөөж, үр ашгийг тооцох;

53.1.2.4. төслийн хөрөнгө оруулалтын эргэн төлөгдөх хугацааг тогтоох.

53.1.2.5. төлөвлөлтийн даалгавар, захиалагчийн шаардлага боловсруулах;

53.1.2.6. загвар зураг төсөл боловсруулах.

## **ЕСДҮГЭЭР БҮЛЭГ БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛ**

**54 дүгээр зүйл. Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах үндэслэл, тавигдах шаардлага.**

54.1. Барилга байгууламжийн зураг төслийг дараах үндэслэлээр боловсруулна:

54.1.1. улс, орон нутгийн хөгжлийн бодлогын баримт бичиг болон хот, тосгон, сум, суурин газрын батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, барилгажилтын төсөлд туссан;

54.1.2. газар ашиглах, эзэмших, өмчлөх эрхийн гэрчилгээтэй;

54.1.3. зураг төсөл боловсруулах санхүүжилтийн эх үүсвэр тодорхой;

54.1.4. өмнө хийгдсэн судалгааны ажил, зураг төсөл боловсруулсан бол холбогдох баримт бичиг, тайлан, архивын мэдээ, материал.

54.2. Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулахад дараах шаардлага тавигдана:

54.2.1. байр зүйн зураг, инженер хайгуулын судалгаа, дүгнэлтэд үндэслэн эрх бүхий байгууллагаас баталсан төлөвлөлтийн даалгавар, загвар зураг төсөл, техникийн тодорхойлолт, инженерийн шугам сүлжээний холболтын нөхцөлийн дагуу боловсруулах.

54.2.2. барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичигт **заасан шаардлага**, стандартын дагуу боловсруулах;

54.2.3. эрчим хүч, ус хангамж, ариутгах татуурга, харилцаа холбооны шугам сүлжээг хэмнэлттэй байхаар төлөвлөх, сэргээгдэх эрчим хүч, байгалийн гэрэлтүүлэг ашиглах боломжийг бүрдүүлэх, хөргөлт, агааржуулалтын систем нь озон задалдаг бодисыг орлуулах бодис ашиглахаар төлөвлөх;

54.2.4. барилга байгууламжаас хүрээлэн байгаа орчинд үзүүлэх сөрөг нөлөө дуу чимээ, доргио, утаа, хорт хий, өндөр үелзэл, хог хаягдал, цацраг идэвхт бодис, хөрсний бохирдол зэргээс хамгаалагдсан байхаар төлөвлөх;

54.2.5. нийтийн эзэмшлийн гудамж, талбай, цэцэрлэгт хүрээлэн зэрэг орон зайг чөлөөтэй ашиглах, авто зогсоол түүний орц гарцыг хөдөлгөөнд саадгүй байхаар төлөвлөх;

54.2.6. хүний амь нас, эрүүл мэнд, хүрээлэн байгаа орчныг техникийн болон галын аюулаас урьдчилан сэргийлэх, хамгаалах шаарлагыг хангасан, гамшиг, аюулт үзэгдлийн үед нүүлгэн шилжүүлэх нөхцөлийг тооцож төлөвлөх;

54.2.7. Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний хэрэгцээ, хүртээмжийн шаардлагыг хангаж төлөвлөх;

54.3. Ажлын зураг төсөл боловсруулахад энэ зүйлийн **54.2 дахь** хэсэгт зааснаас гадна дараах шаардлага тавигдана:

54.3.1. барилга байгууламжийн зориулалт, хүчин чадал, газар нутгийн онцлог зэргийг тусгасан захиалагчийн даалгаварын дагуу боловсруулах;

54.3.2. тоног төхөөрөмж, түүний ашиглалтын тодорхойлолтыг харгалзан төлөвлөх;

54.3.3. барилгын материал, түүний шинж чанар, технологийн заавар, даалгаварын дагуу боловсруулах;

54.3.4. Барилга байгууламжийн зураг төслийн үе шатанд энэ хуулийн **4.1.39-д** тодорхойлсон техникийн шаардлагыг заавал боловсруулж, хавсаргасан байх.

54.4. Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах үйл ажиллагаанд барилгын салбарын загварчлалын мэдээллийн санг нэвтрүүлнэ.

**Тайлбар:** “Барилгын салбарын загварчлалын мэдээллийн сан” гэж барилга байгууламжийн тоон мэдээлэл бүхий 3D болон түүнээс дээш программаар боловсруулалт хийж үүлэн технологи дээр байршуулсан, зураг төсөл боловсруулах, барилга угсралтын ажлыг гүйцэтгэх, хянах, уг барилгад хэрэглэх барилгын материалыг үйлдвэрлэх, нийлүүлэх, ашиглалтад оруулах, ашиглах, ашиглалтын хугацаа дууссаны дараа буулгах хүртэл уг барилгын амьдралын мөчлөгийн бүхий л хугацааны олон талт өгөгдлийг нэгтгэж болох, барилгын үйл ажиллагаанд оролцогч талуудын оролцох боломжийг бүрдүүлсэн, барилгыг төлөвлөх, барилга угсралтын ажлын төлөвлөгөөтэй уялдуулах, ашиглах, удирдах бололцоог хангах ухаалаг мэдээлэл бүхий тогтолцоог ойлгоно.

## **55 дугаар зүйл. Зураг төсөл боловсруулах үе шат, баримт бичгийн бүрдэл**

55.1. Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах үйл ажиллагаа нь дараах үе шаттай байна:

55.1.1. Зураг төслийн бэлтгэл ажил;

55.1.2. загвар зураг төсөл боловсруулах;

55.1.3. Техникийн зураг төсөл боловсруулах;

55.1.4. зураг төсөл боловсруулах;

55.1.5. ажлын зураг төсөл боловсруулах.

55.2. Дөрөвдүгээр ангилалд хамаарах барилга байгууламжийн зураг төслийг боловсруулахдаа энэ зүйлийн 55.1-д заасан үйл ажиллагааг хамтатган нэг үе шатаар

боловсруулж болох бөгөөд хянуулах, магадлал хийлгэх, барилгын ажлын зөвшөөрөл авахыг шаардахгүй.

55.3. Нэгдүгээр ангилалд хамаарахаас бусад барилга байгууламжийн зураг төсөл, барилга байгууламжийн засвар, буулгалт, нураалт болон тохижилтын зураг төслийг нэг үе шатаар боловсруулж болно.

55.4. Барилга байгууламжийн засвар, хүчитгэл, холболт, гүйцэтгэлийн болон хэмжилтийн зураг төсөл боловсруулах үйл ажиллагаанд энэ хуулийн 55 дугаар зүйлд заасан шаардлага нэгэн адил хамаарна.

55.5. Гадаад улсын эрх бүхий хуулийн этгээдийн боловсруулсан барилга байгууламжийн зураг төслийн баримт бичгийг Монгол Улсын эрх бүхий хуулийн этгээдтэй хамтран баталгаажуулсан байх бөгөөд зураг төсөл нь англи, монгол хэл дээр боловсруулагдсан байна.

## **56 дугаар зүйл. Зураг төслийг хянах, баталгаажуулах, магадлал хийх**

56.1. Барилга байгууламжийн зураг төслийг боловсруулсан этгээд нь дотоод хяналтаар буюу салбарын мэргэшсэн болон зөвлөх архитектор, инженерээр хянуулж, хувийн тэмдгээр нь баталгаажуулан тухайн хуулийн этгээдийн эрх бүхий албан тушаалтан архитектор /инженер/ батлах бөгөөд өөрийн боловсруулсан зургийн хариуцлагыг бүрэн хүлээнэ.

56.2. Дараах барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийнэ:

56.2.1. улс, орон нутгийн төсөв, зээл тусламжийн хөрөнгө оруулалтаар баригдах барилга байгууламжийн техникийн зураг төсөл, инженер хайгуулын судалгаа, төсөвт өртөгт;

56.2.2. зам тээвэр, эрчим хүч, уул уурхай, харилцаа холбоо зэрэг дэд бүтцийн барилга байгууламжийн зураг төсөл, инженер хайгуулын судалгаа, төсөвт өртөг /эдгээрийн технологийн хэсгийн зураг төсөлд тухайн салбарын шинжээчид магадлал хийнэ/-т;

56.2.3. нэг, хоёрдугаар ангилалд хамаарах барилга байгууламжийн техникийн зураг төсөл, инженер хайгуулын судалгаа, төсөвт өртөгийн тооцоонд;

56.2.4. газар хөдлөлийн 7-гоос дээш баллын бүсэд баригдах гуравдугаар ангилалд хамаарах барилга байгууламж болон 20-метрээс дээш урт консоль, 15 метрээс доош гүнтэй газар доорх барилга байгууламж, 100 метрээс дээш алгасалтай барилга байгууламжийн барилга бүтээцийн зураг төсөлд;

56.2.5. гамшгийн үед хоргодох байрны зориулалтаар ашиглах нийтийн зориулалттай барилгын байгууламжийн техникийн зураг төсөлд;

56.3. Захиалагчийн хүсэлтээр дөрөвдүгээр ангиллын барилга байгууламжийн зураг төсөл, төсөвт өртөгт магадлал хийж болно.

56.4. Зөвхөн эрх бүхий байгууллага, албан тушаалтны нэхэмжлэлийн дагуу зохих шатны шүүхийн шийдвэрээр барилга байгууламжийн зураг төсөлд нөхөж магадлал хийж болно.

56.5. Барилга байгууламжийн зураг төсөл, инженер-хайгуулын судалгаа, геодезийн зураглал боловсруулах этгээд нь мэргэжлийн хариуцлагын даатгалд заавал даатгуулсан байна.

### **57 дугаар зүйл. Зураг төслийн өөрчлөлт, түүнийг баталгаажуулах**

57.1. Магадлал хийгдсэн зураг төслөөр баригдаж байгаа барилгын үндсэн даацын болон хаших хийц бүтээцэд өөрчлөлт оруулах бол тухайн өөрчлөлтийг тусгасан хэсгийн зурагт дахин магадлал хийлгэнэ.

57.2. Үндсэн даацын болон хаших хийц бүтээцэд үл хамаарах өөрчлөлтийг захиалагч, зураг төсөл зохиогчтой зөвшилцөж баталгаажуулсан байна.

## **АРАВДУГААР БҮЛЭГ ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН БОЛОН БАРИЛГЫН АЖЛЫН ЗӨВШӨӨРӨЛ**

### **58 дугаар зүйл. Төлөвлөлтийн зөвшөөрөл.**

58.1. Төлөвлөлтийн зөвшөөрөл авах хүсэлтэд Зөвшөөрлийн тухай хуульд зааснаас гадна дараах материалыг хавсаргана:

58.1.1. газрын гэрчилгээ, гэрээ, газрын тооцоо нийлсэн акт, эдэлбэр газрын нийт хэмжээ, барилга барих газрын нэгж талбарын кадастрын зураг, газрын төлөв байдал, чанарын хянан баталгааны дүгнэлт;

58.1.2. барилга байгууламжийн загвар зураг төсөл, төлөвлөлтийн даалгавар;

58.1.3. төслийг санхүүжүүлэх төлөвлөгөө;

58.1.4. хүсэлт гаргагчийн иргэний үнэмлэх, хуулийн этгээд бол хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар, эсхүл цахим мэдээллийн санд байгаа мэдээлэл;

58.1.5. хүсэлтийг итгэмжлэгдсэн төлөөлөгчөөр хүргүүлэх тохиолдолд итгэмжлэл;

58.1.6. байгаль орчны хууль тогтоомжийн дагуу байгаль орчны нөлөөллийн үнэлгээ хийлгэх шаардлагатай барилга байгууламжийн үнэлгээний тайлан.

58.2. Захиалагч нь төлөвлөлтийн зөвшөөрөл авах хүсэлтээ энэ зүйлийн **58.1-д** заасан материалын хамт эрх бүхий байгууллага, албан тушаалтанд хүргүүлнэ.

58.3. Эрх бүхий байгууллага, албан тушаалтан нь хүсэлтийг хүлээн авснаас хойш Зөвшөөрөлийн тухай хуульд заасан хугацаанд барилга байгууламжийн төлөвлөлтөд тавигдсан шаардлага болон төлөвлөлтийн даалгаварын дагуу боловсруулсан эсэхийг хянаж хариу өгнө.

58.4. Энэ хуулийн **55 /56/ дугаар зүйл, 59.1-д** заасан шаардлага хангагдсан тохиолдолд эрх бүхий байгууллага, тушаалтан нь захиалагч, зураг төсөл зохиогчийн мэдээлэл болон загвар зураг төслийг барилгын салбарын цахим мэдээллийн нэгдсэн санд бүртгэж, төлөвлөлтийн зөвшөөрлийг олгоно.

58.5. Батлагдсан загвар зураг төсөл нь төлөвлөлтийн зөвшөөрлийн хамт хүчинтэй бөгөөд оролцогч талууд заавал дагаж мөрдөнө.

58.6. Захиалагч төлөвлөлтийн зөвшөөрлөө хот байгуулалтын болон барилга байгууламжийн норм нормативын баримт бичигт нийцүүлэн төлөвлөсөн барилгын зориулалт, хэмжээ, хүчин чадлыг нэмэгдүүлэхгүйгээр өөрчилж болно.

58.7. Захиалагч нь энэ зүйлийн **58.6-д** зааснаас бусад тохиолдолд тухайн байршилд төлөвлөлтийн зөвшөөрлийг шинээр авна.

58.8. Захиалагч нь батлагдсан загвар зураг төсөл, барилга байгууламжийн баримт бичгийн нэг хувийг зөвшөөрөл олгосон эрх бүхий байгууллагад хадгалуулах бөгөөд нөгөө хувийг барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулсаны дараа холбогдох журмын дагуу архивт шилжүүлнэ.

## **59 дүгээр зүйл. Барилгын ажил гүйцэтгэх газарт сервитут тогтоох**

59.1. Барилгын ажлын талбайд Иргэний хууль болон холбогдох бусад хуульд заасан үндэслэл, журмын дагуу сервитут тогтоож болно.

59.2. Зайлшгүй шаардлагатай тохиолдолд дараахь барилгын ажилд зориулан зэргэлдээ орших газарт, эсхүл үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгч, эзэмшигчийн газар болон үл хөдлөх эд хөрөнгөд сервитут тогтооно:

59.2. Зайлшгүй шаардлагатай тохиолдолд дараахь барилгын ажилд зориулан зэргэлдээ орших газарт, эсхүл үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгч, эзэмшигчийн газар болон түүний дээрх үл хөдлөх эд хөрөнгөд сервитут тогтооно: /тухайн газар дээрх үл хөдлөх хөрөнгөд гэж тодруулах шаардлагатай байх аа/

59.2.1. барилга байгууламж барих, шинэчлэн барих, засварлах;

59.2.2. шугам сүлжээ, дэд бүтцийн байгууламж барих, шинэчлэн барих;

59.2.3. тухайн газар нутагт хөрсний инженерийн хайгуулын судалгаа гүйцэтгэх нөхцөлийг бүрдүүлэх, хамгаалалтад авах;

59.2.4. барилга байгууламжид түр болон байнгын зориулалттай нэвтрэх орц барьж байгуулах;

59.2.5. барилгын ажлын талбайн хэмжээг нэмэгдүүлэх.

59.3. Энэ хуулийн 61.2-т заасны дагуу тусгай хэрэгцээний газар, нийтийн эзэмшлийн газар, талбайг барилгын үйл ажиллагаанд түр хугацаагаар ашиглахад аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын шийдвэрээр сервитут тогтоож болно.

## **60 дугаар зүйл. Барилга байгууламжийн ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл.**

60.1. Барилга байгууламжийн ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх, буулгах, нураах зөвшөөрөл /цаашид “барилгын ажлын зөвшөөрөл” гэх/-ийг дараах эрх бүхий этгээд олгоно:

60.1.1. цөмийн болон дулааны цахилгаан станц, усан цахилгаан станц, нисэх онгоцны буудал, метро, улс дамнасан нефть болон хийн хоолой, газрын тос боловсруулах үйлдвэр, түүхий тос дамжуулах хоолой зэрэг улсын чанартай барилгын ажлын зөвшөөрөл олгох, ашиглалтад оруулах асуудлыг Засгийн газар;

60.1.2. энэ зүйлийн 60.1.1-д зааснаас бусад нэгдүгээр ангилалд хамаарах барилга байгууламжийг шинээр барих, засварлах, өргөтгөх, тоног төхөөрөмж суурилуулах барилгын ажлын зөвшөөрөл олгох, ашиглалтад оруулах асуудлыг барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага;

60.1.3. энэ зүйлийн 60.1.1, 60.1.2-т зааснаас бусад барилгын ажлын зөвшөөрлийг аймаг, нийслэлийн Засаг дарга.

60.2. Энэ зүйлийн 60.1.1, 60.1.2-т заасан ажлын зөвшөөрлийг дараах баримт бичигт үндэслэн барилгын ажил гүйцэтгэх төлөвлөгөөнд заасан хугацаагаар олгоно:

60.2.1. төлөвлөлтийн зөвшөөрөл;

60.2.2. зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгчтэй байгуулсан гэрээ;

60.2.3. барилгын гүйцэтгэгчтэй байгуулсан гэрээ;

60.2.4. барилгын ажил гүйцэтгэх төлөвлөгөө;

60.2.5. барилгын тэг тэнхлэг тавьсан акт;

60.2.6. гэнэтийн ослын болон хариуцлагын даатгалд даатгуулсан бол гэрээ;

60.2.7. барилга байгууламжийн магадлал хийгдсэн зураг төсөл, магадлалын дүгнэлт;

60.2.8. байгаль орчны хууль тогтоомжийн дагуу барилга байгууламжийн орчны байгаль орчны нөлөөллийн үнэлгээ, тайлан.

60.3. Энэ зүйлийн 60.1.3-т заасан ажлын зөвшөөрлийг олгохдоо энэ зүйлийн **60.2.2, 60.2.3, 60.2.4-т** заасан баримт бичгийг үндэслэн олгоно.

60.4. Барилгын ажлын зөвшөөрлийг дараах үндэслэлээр олгохоос татгалзана:

60.4.1. төлөвлөлтийн зөвшөөрөл олгогдоогүй, хүчингүй болсон, зөрчигдсөн;

60.4.2. барилгын ажлын зөвшөөрлийн баримт бичгийн бүрдэл дутуу;

60.4.3. зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгч нь бүлтгэлд хамрагдаагүй;

60.4.4. барилгын гүйцэтгэгч нь тусгай зөвшөөрөлгүй;

60.4.5. барилгын хяналт хэрэгжүүлэгч байгууллагын тавьсан шаардлагыг хангаагүй;

60.4.6. барилгын байгууламжийн зураг төсөл зохиогч нь тусгай зөвшөөрөлгүй;

60.3. Энэ зүйлийн 60.1.1-д заасан барилгын ажлын зөвшөөрөл авах хүсэлтийг холбогдох төрийн захиргааны төв болон төрийн захиргааны байгууллага нь ажлын 5 хоногийн хугацаанд шалгаж, Зөвшөөрлийн тухай хуульд заасны дагуу барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад хүргүүлнэ.

60.4. Энэ зүйлийн 60.1.2-т заасан барилгын ажлын зөвшөөрөл авах хүсэлтийг холбогдох төрийн захиргааны байгууллага ажлын 5 хоногийн хугацаанд шалгаж, Зөвшөөрлийн тухай хуульд заасны дагуу барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага олгоно.

60.5. Захиалагчийн хүсэлтээр цогцолбор барилга байгууламжийн барилгын ажлын зөвшөөрлийг технологийн зориулалт, техник технологийн хувьд нэгдмэл бус бүрдэл хэсэг тус бүрээр олгож болно.

60.6. Барилгын ажлын зөвшөөрлийг дараах тохиолдолд хүчингүй болсонд тооцно:

60.6.1. төлөвлөлтийн болон барилгын ажлын зөвшөөрөлд заасан нөхцөл шаардлагыг зөрчсөн;

60.6.2. хамгаалалтын горим зөрчигдсэн

60.6.3. барилгын ажлын зөвшөөрлийн хугацаа дууссан, сунгуулаагүй;

60.6.4. Зөвшөөрлийн тухай хуулийн 6.2-т заасан бусад тохиолдол.

60.7. Энэ зүйлийн 60.2.4-т заасан барилгын ажил гүйцэтгэх төлөвлөгөөнд дараах мэдээллийг тусгасан байна:

60.7.1. барилгын ажлын тодорхойлолт;

60.7.2. оролцогч талуудын мэдээлэл;

60.7.3. голлох инженер техникийн ажилтнуудын мэдээлэл;

60.7.4. барилгын ажил гүйцэтгэх хуваарь;

60.7.5. барилгын ажлын талбайн зохион байгуулалт, үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын зураг, шугам сүлжээний түр хангамжийн мэдээлэл;

60.7.6. барилгын ажлын талбайд болон ойр орчмын нутаг дэвсгэр дэх хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн нөхцөл, шаардлагыг хангах арга хэмжээний төлөвлөгөө;

60.7.7. барилгын ажлын чанарын хяналтыг хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны төлөвлөгөө;

60.7.8. барилгын хог хаягдлын төлөвлөгөө;

60.7.9. шаардлагатай тохиолдолд байгаль орчныг хамгаалах, нөхөн сэргээх төлөвлөгөө;

60.7.10. хөрөнгө оруулалтын гэрээ.

60.8. Энэ зүйлийн 60.1-д заасан зөвшөөрлийг олгосон этгээд нь Зөвшөөрлийн тухай хуулийн дагуу зөвшөөрлийг түдгэлзүүлж, сэргээж, хүчингүй болгоно.

60.9. Барилгын ажил гүйцэтгэхтэй холбогдуулан нийтийн эзэмшлийн талбайд хязгаарлалт хийх тохиолдолд тухайн ажил үргэлжлэх болон дуусах хугацааг энэ зүйлийн 60.6-д заасан төлөвлөгөөнд тусгаж, дараах арга хэмжээг авна:

60.9.1. нийтийн эзэмшлийн талбайд барилга угсралтын ажил гүйцэтгэх тохиолдолд авто замын асуудал хариуцсан байгууллагаас зөвшөөрөл авах;

60.9.2. гүйцэтгэгч нь газар шорооны ажил болон үндсэн хийц бүтээцийн барилга угсралтын ажлыг гүйцэтгэхдээ барилгын эргэн тойрны нөлөөлөлд өртөж байгаа иргэдэд 24 цагийн өмнө мэдээллийн боломжит бүх хэлбэрээр мэдэгдсэн байна.

## **61 дүгээр зүйл. Барилгын ажлын талбай болон барилга угсралтын ажилд тавигдах шаардлага**

61.1. Барилгын ажил гүйцэтгэгч нь барилга байгууламжаас болон гүйцэтгэж буй ажлын улмаас гуравдагч этгээдэд аюул учруулахуйц нөхцөл байдал үүсэхээс урьдчилан сэргийлж, хашаа, хаалтаар хамгаалж, холбогдох анхааруулах тэмдэглэгээг эргэн тойронд нь байршуулна.

61.2. Барилгын ажлын талбай нь холбогдох норм, нормативын баримт бичигт зааснаас гадна дараах шаардлагыг хангасан байна:

61.2.1. барилгын ажил гүйцэтгэх талбайн ойр орчмын гудамж, талбайд барилгын хогийн цэг үүсгэхгүй, гудамж, зам талбайг зөвшөөрөлгүйгээр сэтэлж, эвдэж сүйтгэхгүй байх;

61.2.2. барилгын ажлын талбайд байрлах дэд бүтцийн шугам сүлжээ, байгууламжийг хамгаалах;

61.2.3. галын аюулгүй байдлыг хангах;

61.2.4. хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн нөхцөлийг хангах;

61.2.5. орон сууцны хороололд шөнийн цагаар дуу чимээ, чичиргээг зөвшөөрөгдсөн хэмжээнээс хэтрүүлэхгүй байх;

61.2.6. хөрсний болон орчны бохирдол үүсгэхгүй, эрүүл ахуйн шаардлага хангасан гал тогоо, ариун цэврийн өрөөг тохижуулж, барилгын ажлын талбайд дуу, дүрс бичлэгийн төхөөрөмж байршуулах.

61.3. Барилгын ажил гүйцэтгэгч нь энэ хуульд заасны дагуу барилга байгууламжийн мэдээллийг нийтэд харагдахуйц байдлаар барилгын талбайд байршуулж, сонирхогч этгээдийг барилгын ажлын явцыг гаднаас ажиглах нөхцөл бүрдүүлсэн байна.

61.4. Зайлшгүй шаардлагатай тохиолдолд барилгын ажлын талбайд Иргэний хууль болон холбогдох бусад хуульд заасан үндэслэл, журмын дагуу барилгын ажилд зориулан зэргэлдээ орших газарт, эсхүл үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгч, эзэмшигчийн газар болон үл хөдлөх эд хөрөнгөд сервитут тогтоож болно.

61.5. Барилга байгууламжийн тэг тэнхлэгийг зураг төсөлд заасны дагуу геодезийн тэмдэглэгээ /улаан шугам/-тэй уялдуулан тухайн барилгын ажлын талбайд барилгын геодези, зураг зүйн ажил эрхлэх эрх бүхий хуулийн этгээд тогтооно.

61.6. Энэ зүйлийн **61.5-д** заасан эрх бүхий хуулийн этгээд барилга байгууламжийн тэг тэнхлэгийн тухай мэдээллийг хот байгуулалтын асуудал хариуцсан нутгийн захиргааны байгууллагад хүргүүлнэ.

61.7. Гүйцэтгэгч нь барилгын ажлын зургийг техникийн зураг төслийн дагуу боловсруулах ба зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгчээр хянаж батлуулсны дараа барилгын ажлыг гүйцэтгэнэ.

61.8. Барилгын ажлыг гүйцэтгэхдээ дор дурдсан шаардлагыг хангасан байна:

61.8.1. барилгын ажлын талбайн болон үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын зураг төслийн дагуу гүйцэтгэх;

61.8.2. Барилгын байгууламжийн норм, нормативын баримт бичигт заасан шаардлага болон ажил гүйцэтгэх технологийн дагуу гүйцэтгэх;

61.8.3. Зураг төсөл болон барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичигт заасан шаардлагыг хангаагүй барилгын ажлын гүйцэтгэл, ашигласан материал, технологийг хэрхэн залруулсан талаарх мэдээллийг захиалагч, гүйцэтгэгч, зохиогч, зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгч нь өдөр тутмын ажлын тэмдэглэлд тусгана.

61.9. Барилгын ажлыг бүрэн гүйцэтгэж дууссаны дараа ажлын зургийг өөрчлөлтийн хамт гүйцэтгэлийн зураг болгож баталгаажуулна.

61.10. Барилгын ажлын захиалагч, гүйцэтгэгч нь хот, суурин, чөлөөт бүсийн эдэлбэр газар болон түүний гадна төлөвлөгдсөн барилгын ажлын явцад тухайн барилгын ажлыг эрхлэх зөвшөөрөл, түүний нөхцөл, тухайн барилга байгууламж болон өөрсдийн талаарх мэдээллийг агуулсан самбарыг барилгын талбайд байршуулан нийтэд мэдээлэх үүрэгтэй.

61.11. Энэ зүйлийн 61.10-т заасан мэдээллийн самбарыг зар сурталчилгааны зориулалтаар ашиглахгүй байх үүрэгтэй.

61.12. Захиалагч, гүйцэтгэгч нь барилга байгууламжийг барихаар олгогдсон газрын хил хязгаар, хэмжээг эрх бүхий байгууллагын зөвшөөрлөөр өөрчилнө.

## **62 дугаар зүйл.Барилга байгууламжийн ажилд хяналт хэрэгжүүлэх**

62.1. Барилгын хяналтыг зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх эрх бүхий иргэн хуулийн этгээд тухайн төслийн зураг төсөл, барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичиг болон барилгын ажлын зөвшөөрлийн нөхцөл, шаардлагын хүрээнд хэрэгжүүлнэ.

62.2. Захиалагч нь барилгын хяналт хэрэгжүүлэх чиглэлээр зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгчтэй гэрээ байгуулсан байна.

62.3. Нэг, хоёрдугаар, гуравдугаар ангилалд хамаарах барилга байгууламжийн барилгын ажлын явцад барилгын хяналтыг тогтмол хэрэгжүүлнэ.

62.4. Зохиогчийн эрхээр хамгаалагдсан зураг төслийн дагуу барилга байгууламжийн ажлын явцад барилгын хяналт хэрэгжүүлэхэд зохиогчийг заавал оролцуулна.

62.5. Зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгч нь барилгын угсралтын ажилд дараах хяналтыг хэрэгжүүлнэ:

62.5.1. барилгын ажил гүйцэтгэх төлөвлөгөөг хянаж, хэрэгжилтийг хангуулах;

62.5.2. барилга байгууламжийн техникийн зураг төслийн шаардлагыг хангуулах;

62.5.3. гүйцэтгэгчийн санал болгосон барилгын материалын техникийн болон чанарын үзүүлэлт нь техникийн шаардлагад нийцсэн эсэхийг хянах;

62.5.4. барилгын өдөр тутмын ажлын явцад хяналт тавьж, барилгын ажлын гэрээний хэрэгжилтийг хангуулах, гүйцэтгэлийг хянаж баталгаажуулах;

62.5.5. барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах нөхцөл бүрдсэн эсэхийг тодорхойлж, тайлагнах;

62.6. Зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгч нь гэрээгээр хүлээсэн хяналт тавих үүргээ биелүүлээгүйгээс үүссэн хариуцлагыг хүлээнэ.

62.7. Захиалагч нь зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгчийн үүрэг оролцоог барилгын ажлын гэрээнд тусгана.

62.8. Зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгч нь барилга угсралтын ажлын чанарыг хянаж баталгаажуулсан нь гүйцэтгэгчийг хариуцлагаас чөлөөлөх үндэслэл болохгүй.

62.9. Захиалагч нь зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгчийн энэ зүйлийн 62.5-д заасан үүргээ хэрэгжүүлж байгаа эсэхийг шалгуулах хүсэлтийг Барилга байгууламжийн техникийн улсын хяналт хэрэгжүүлэгч байгууллагад гаргаж болно.

## **63 дугаар зүйл.Барилга байгууламжийн хамгаалалтын горим**

63.1. Барилгын ажлыг зургаан сараас дээш хугацаагаар түр зогсоосон бол захиалагч барилга байгууламжийг хамгаалалтын горимд шилжүүлэх талаар Барилга байгууламжийн техникийн улсын хяналт хэрэгжүүлэх байгууллагад мэдэгдэж, холбогдох шийдвэрийг гаргуулна.

63.2. Барилга байгууламжийг хамгаалалтын горимд шилжүүлэх шийдвэрт горимын хугацаа, нөхцөлийг тусгана.

63.3. Барилга байгууламжийн хамгаалалтын горимыг дараах байдлаар хэрэгжүүлнэ:

63.3.1. барилга байгууламжийн технологийн нөхцөл, барилгын ажлын зөвшөөрөлд заасан шаардлагыг харгалзан барилгын ажлыг түр зогсоох;

63.3.2. барилга байгууламжийн хамгаалалтын горимд шилжих нөхцөлийг хангаж, шаардлагатай арга хэмжээг авах;

63.3.3. барилгын ажлын талбайд аюулгүй байдлыг хангах зорилгоор захиалагч байнгын хяналт тавьж, шалгалт хийх.

63.4. Барилга байгууламжийн хамгаалалтын горимыг барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичигт заасны дагуу хэрэгжүүлнэ.

63.5. Барилга байгууламжийг хамгаалалтын горимд шилжүүлэхэд тэмдэглэл хөтөлж, захиалагч болон Барилга байгууламжийн техникийн улсын хяналт хэрэгжүүлэх эрх бүхий байгууллагын байцаагч гарын үсэг зурж баталгаажуулна.

63.6. Энэ зүйлийн 63.5-д заасан тэмдэглэлийг Барилга байгууламжийн техникийн улсын хяналт хэрэгжүүлэх эрх бүхий байгууллагад хүргүүлсэн өдрөөс эхлэн барилгын ажлын зөвшөөрлийн хугацааг түдгэлзүүлнэ.

63.7. Барилга байгууламжийн хамгаалалтын горимын хугацаа хоёр жил хүртэл байна. Шаардлагатай тохиолдолд захиалагчийн хүсэлтээр 1 жил хүртэл хугацаагаар сунгаж болно.

63.8. Энэ зүйлийн 63.7-д заасан хугацаа дуусгавар болмогц захиалагч тухайн барилга байгууламжийн барилгын ажлыг үргэлжлүүлэх тохиолдолд холбогдох мэргэжлийн байгууллагын дүгнэлт гаргуулах бөгөөд чанар аюулгүй байдлын шаардлага хангахгүй болсон нь тогтоогдсон тохиолдолд тухайн барилга байгууламжийг буулгах, нураах арга хэмжээ авна.

63.9. Барилга байгууламжийг хамгаалалтын горимоос гаргасан тохиолдолд захиалагч барилгын ажлыг үргэлжлүүлэх зөвшөөрлийг авна.

63.10. Энэ зүйлийн 63.1, 63.6-д заасан хугацаа барилга байгууламжийг буулгах тухай Барилга байгууламжийн техникийн улсын хяналт хэрэгжүүлэх эрх бүхий байцаагчийн дүгнэлт болон шүүхийн шийдвэрт хамаарахгүй.

## **64 дүгээр зүйл. Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах**

64.1. Захиалагч нь энэ хуулийн 23.1.4, 25.1.7, 28.1.5-д заасан эрх бүхий байгууллага, албан тушаалтанд барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах хүсэлт гаргах бөгөөд энэ хуулийн 23.1.9-д заасан дүрэмд дурдсан баримт бичгийг хавсаргана:

64.1.1. захиалагчийн хяналт, ерөнхий гүйцэтгэгчээр батлуулсан шалгалт туршилтын төлөвлөгөө буюу материалын туршилтын тоо хэмжээ, барилгын ажлын үе шат бүрд шалгах зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгчийн үүрэг хариуцлагыг тодорхойлсон баримт бичиг;

64.1.2. барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах, ашиглалтын явцад шалгаж илрүүлсэн зөрчлийг тэмдэглэж гүйцэтгэгчээр арилгах талаар барилга байгууламжийн техникийн улсын хяналт хэрэгжүүлэгч, захиалагч, ашиглагч, өмчлөгч, зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгч, зураг төсөл зохиогчоос өгсөн үүрэг даалгаврын жагсаалтыг хангасан тайлан;

64.1.3. Захиалагч, ашиглагч, өмчлөгч, барилгын ажлын хяналт хэрэгжүүлэгч, зураг төсөл зохиогчоос барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулахын өмнө барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээний хүрээнд шалгаж илрүүлсэн алдаа, доголдол, дутуу ажлыг жагсаалтад тэмдэглэж, гүйцэтгэгчээр засварлаж гүйцэтгэхийг шаардаж болно.

64.2. Энэ хуулийн 23.1.4, 25.1.7, 28.1.5-д заасан эрх бүхий байгууллага, албан тушаалтан нь барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах хүсэлтийн дагуу энэ зүйлийн 65.1-д заасан баримт бичгийн бүрдлийг хянаж, ажлын 10 өдрийн дотор ашиглалтад оруулах комисс ажиллуулна.

64.3. Нийтийн зориулалттай орон сууцны барилга байгууламжийн тухайд захиалагч, гүйцэтгэгч талууд хооронд байгуулсан гэрээнд заасан нөхцөлийн дагуу зөвхөн дотор заслын ажил гүйцэтгээгүй тохиолдолд ашиглалтад оруулж болно.

64.4. Цогцолбор барилга байгууламж нь зориулалт, техник технологийн хувьд нэгдмэл бус бүрдэл хэсэгт барилгын ажлын зөвшөөрлийн нөхцөлийг биелүүлж, зөрчилгүй гүйцэтгэсэн тухайн хэсгийг ашиглалтад оруулж болно.

64.5. Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комиссоос өгсөн үүрэг даалгаврыг гүйцэтгэгч ажлын 10 хоногт багтааж биелүүлэх үүрэгтэй.

64.6. Энэ зүйлийн 64.5-д заасан үүрэг даалгаврыг биелүүлээгүй тохиолдолд комисс томилсон шийдвэрийг хүчингүй болсонд тооцно.

64.7. Энэ зүйлийн 64.6-д заасан нөхцөл үүссэн тохиолдолд захиалагч комисс томилуулах хүсэлтийг дахин гаргана.

64.8. Барилга байгууламжийг дараах тохиолдолд ашиглалтад оруулахаас татгалзана:

64.8.1. энэ хуулийн 23.1.9-д заасан дүрэмд заасан баримт бичгийг бүрдүүлээгүй;

64.8.2. захиалагч, эсхүл түүний итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч энэ хуулийн 39 дүгээр зүйлд заасан хяналт шалгалт хийхэд саад учруулсан, татгалзсан;

64.8.3. энэ хуульд заасан зөвшөөрлийн шаардлагыг хангаагүй.

## **АРВАННЭГДҮГЭЭР БҮЛЭГ БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН АШИГЛАЛТ**

### **65 дугаар зүйл. Барилга байгууламжийн бүртгэл, паспортжуулалт**

65.1. Монгол Улсын нийт нутаг дэвсгэрт ашиглалтад орсон, ашиглагдаж байгаа барилга байгууламж буюу үл хөдлөх хөрөнгийг Хаягжуулалтын тухай хуульд заасан журмыг баримтлан барилгын салбарын цахим мэдээллийн нэгдсэн санд бүртгүүлнэ.

65.2. Монгол Улсын нийт нутаг дэвсгэрт хот байгуулалтын баримт бичгийн дагуу барихаар төлөвлөгдсөн болон барилгын ажлын зөвшөөрөл авсан, баригдаж байгаа барилгын холбогдох мэдээллийг барилгын салбарын цахим мэдээллийн нэгдсэн санд байршуулна.

65.3. Хяналт хэрэгжүүлэгч иргэн, хуулийн этгээд нь үзлэг шалгалтын тэмдэглэлийг барилгын салбарын цахим мэдээллийн нэгдсэн санд байршуулна.

65.4. Барилга байгууламжийн ашиглалтын жишиг хугацаа дууссаны дараа энэ хуульд заасан эрх бүхий байгууллагын дүгнэлтийг үндэслэн тухайн барилга байгууламжийн ашиглалтын хугацааг тодорхойлж, паспортжуулна.

### **66 дугаар зүйл. Барилга байгууламжийг ашиглалтад тавигдах шаардлага**

66.1. Барилга байгууламж, шугам сүлжээ, тоног төхөөрөмжийг зориулалтын дагуу ашиглах, ашиглалтын хэвийн нөхцөл, найдвартай ажиллагааг хангуулах, түүнд хяналт тавих ажлыг ашиглагч, эзэмшигч, өмчлөгч тус тус хариуцна.

66.2. Барилга байгууламжийн хувийн хэрэгт ашиглалтын тооцоот хугацааны мэдээлэл, ашиглалтын явцад засвар үйлчилгээ, үзлэг шалгалт хийх хуваарийг тэмдэглэнэ.

66.3. Ашиглагч нь энэ зүйлийн **66.2-т** заасан хуваарийн дагуу барилга байгууламжийг засварлах, технологийн тоног төхөөрөмж суурилуулах, техникийн үзлэг шалгалт хийх ажлыг зохион байгуулж, хувийн хэрэгт тэмдэглэж, холбогдох баримтыг хавсаргана.

66.3. Ашиглагч нь энэ зүйлийн **66.2-т** заасан ажлыг зохион байгуулаагүйгээс үүдэлтэй барилга байгууламжид үүссэн эрсдэлийг хариуцна.

66.4. Гүйцэтгэгч нь барилга байгууламжийн баталгаат хугацааг дуусгавар болгох хүсэлтийг захиалагч, ашиглагчид уламжлах гарах бөгөөд хүсэлтийг хүлээн авсан өдрөөс эхлэн ажлын 10 хоногийн дотор захиалагч нь эрх бүхий төлөөлөгч томилон хамтарсан үзлэг, шалгалтыг хийж тэмдэглэл үйлдсэнээр барилга байгууламжийн баталгаат хугацааг дуусгавар болсонд тооцно.

66.5. Энэ зүйлийн **66.4-т** заасан хугацаанд эрх бүхий төлөөлөгч томилоогүй, эсхүл хамтарсан үзлэг шалгалтын тэмдэглэл үйлдээгүй тохиолдолд баталгаат хугацааг дуусгавар болсонд тооцно.

66.6. Барилга байгууламжийн баталгаат хугацаа дуусгавар болгох хүсэлтийг гүйцэтгэгч гаргаагүйгээс үүссэн үр дагварын хариуцлагыг гүйцэтгэгч хүлээнэ.

66.7. Барилга байгууламжийн баталгаат хугацаа дуусгавар болгох гүйцэтгэгчийн хүсэлтэд захиалагч хариу өгөөгүй, эсхүл хамтарсан үзлэг шалгалтад оролцоогүйгээс үүссэн үр дагварын хариуцлагыг захиалагч хүлээнэ.

66.8. Энэ зүйлийн **66.6, 66.7-д** заасан хариуцлага хүлээлгэх хүсэлтийг гүйцэтгэгч, ашиглагч, захиалагч хамтран, эсхүл аль нэг тал энэ хуульд заасан Маргаан хянан шийдвэрлэх зөвлөлд гаргана.

66.9. Энэ зүйлийн **66.3-т** заасан үзлэг шалгалтын үр дүнгээр барилга байгууламжийг хүчитгэх, технологийн тоног төхөөрөмж суурилуулах болон засварын ажлыг гүйцэтгэх шаардлага үүссэн тохиолдолд энэ хуульд заасан төлөвлөлтийн зөвшөөрөл авна.

### **67 дугаар зүйл. Барилга байгууламжийн туршилт, тохируулга, зүгшрүүлэлт хийх**

67.1. Барилга байгууламжийн туршилт, тохируулалт, зүгшрүүлэлтийн хугацаа нь барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулснаас хойш нэг жил байна.

67.2. Энэ зүйлийн 67.1-д заасан хугацаанд гүйцэтгэгч нь угсарч суурилуулсан тоног төхөөрөмж, тоноглолын хэвийн найдвартай ажиллагааг хангах хүртэл туршилт, тохируулга, зүгшрүүлэлт, ашиглалтын заавар зөвлөгөө өгч, сургалт зохион байгуулж, илрүүлсэн гэмтлийг арилгуулна.

67.3. Энэ зүйлийн 67.1-д заасан хугацаа дууссан тохиолдолд гүйцэтгэгч, зураг төсөл зохиогч, захиалагч, ашиглагч болон өмчлөгч нь тухайн барилга байгууламжид хамтарсан үзлэг хийж, илэрсэн зөрчлийг арилгах талаар тэмдэглэл үйлдэнэ.

67.4. Гүйцэтгэгч нь энэ хуулийн 8.1.1, 8.1.2-т заасан ангилалд хамаарах барилга, байгууламжийг ашиглалтад тохируулах, зүгшрүүлэх болон чанарын баталгаат хугацаанд гарсан зөрчил, дутагдлыг арилгах ажлыг зохион байгуулна.

67.5. Ашиглагч, эзэмшигч, өмчлөгчийн хүсэлтээр эрх бүхий зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгч этгээдийн хийсэн үзлэг, шалгалтаар тохируулах, зүгшрүүлэх болон чанарын баталгаат хугацаанд илрүүлсэн зөрчил, дутагдлыг гүйцэтгэгч арилгах, хохирлыг барагдуулах арга хэмжээ авна.

67.6. Захиалагч, ашиглагч, өмчлөгч, гүйцэтгэгч барилгыг ашиглалтад тохируулах, зүгшрүүлэх болон баталгаат хугацаа дуусгавар болгохтой холбогдуулан тухайн барилгад хамтарсан үзлэг, шалгалтаар илэрсэн зөрчлийг арилгах хүртэл гүйцэтгэгчийг хариуцлагаас чөлөөлөхгүй.

67.7. Захиалагч, ашиглагч, эзэмшигч, өмчлөгч, гүйцэтгэгчийн хамтарсан үзлэг, шалгалтаар илэрсэн зөрчлийг арилгуулсан тохиолдолд тохируулах, зүгшрүүлэх болон баталгаат хугацаа дууссанд тооцно.

67.8. Энэ зүйлийн 67.1-д заасан хугацаа дуусгавар болсноос хойш барилга байгууламжийн гадна, дотор засал, бүх төрлийн материал, үндсэн хийц, бүтээц,

цэвэр, бохир ус, уур, хий, эрчим хүч, харилцаа холбооны тоног төхөөрөмж, тоноглолын хэвийн ашиглалтын хугацаа таваас доошгүй жил байна.

67.9. Энэ зүйлийн 67.5-д заасан хугацаанд гарсан зөрчлийг захиалагч, зураг төсөл зохиогч, гүйцэтгэгч, материал ханган нийлүүлэгч, ашиглагч, эзэмшигч, өмчлөгчийн аль буруутай этгээд арилгаж, хохирлыг барагдуулна.

67.10. Энэ зүйлийн 67.5-д заасны дагуу зөрчлийг арилгаснаар энэ зүйлийн 69.1-д заасан хугацаа дуусгавар болсонд тооцно.

67.11. Энэ зүйлийн 67.8-д заасан хугацаанд гүйцэтгэлийн баталгаа шаардах бөгөөд тавигдах нөхцөл, шаардлага, хувь хэмжээг талууд гэрээгээр тохирно.

67.12. Улс, орон нутгийн төсөв, гадаадын зээл, тусламжийн хөрөнгөөр санхүүжүүлэх барилга байгууламжид энэ зүйлийн 68.1-д заасан хугацаанд гүйцэтгэгчээс хүлээсэн үүргийн биелэлтийг баталгаажуулах зорилгоор гэрээний үнийн дүнгийн тодорхой хувийг уг хугацаа дуустал барьцаалах нөхцөлийг талуудын байгуулсан гэрээгээр зохицуулна.

67.13. Энэ зүйлийн 67.10-т заасан хугацаа дуусгавар болсноор цаашид ашиглах эсэх дүгнэлтийг барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага гаргана.

67.14. Барилга байгууламжийн чанарын баталгаат хугацаа дуусгавар болсноор захиалагч, зураг төсөл зохиогч, гүйцэтгэгч, барилгын материал ханган нийлүүлэгч, зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгч, зураг төсөлд магадлал хийсэн шинжээчийг зөрчил арилгах, хохирол барагдуулах хариуцлагаас чөлөөлөх үндэслэл болно.

## **68 дугаар зүйл. Барилга байгууламжийг ашиглалтаас гаргах**

68.1. Барилга байгууламжийн ашиглалтын хугацааг энэ хуулийн 24.1.3-т заасан дүрмийн дагуу тогтоох бөгөөд уг хугацаа дуусгавар болсон тохиолдолд барилга байгууламжийн техникийн улсын хяналт хэрэгжүүлэх эрх бүхий байгууллага нь тухайн барилгыг цаашид ашиглах эсэх талаар дүгнэлт гаргана.

68.2. Барилга байгууламжийн ашиглалтын тооцоот хугацаа дуусгавар болж, тухайн барилга байгууламжийг цаашид ашиглалтын шаардлага хангахгүй болсон талаар барилга байгууламжийн техникийн улсын хяналт хэрэгжүүлэх эрх бүхий байгууллагын дүгнэлт гарснаар захиалагч, ашиглагч, эзэмшигч, өмчлөгч, зураг төсөл зохиогч, гүйцэтгэгч, барилгын материал ханган нийлүүлэгч, зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгч, зураг төсөлд магадлал хийсэн шинжээчийг энэ хуульд хуулийн 88.1, 88.2, 89.2-т заасан хариуцлагаас чөлөөлөх үндэслэл болно.

68.3. Ашиглалтын шаардлага хангахгүй орон сууцны барилгыг ашиглалтаас гаргахдаа Орон сууцны тухай болон Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль болон холбогдох бусад хууль тогтоомжийг баримтална.

68.4. Орон сууцны барилгаас бусад барилга байгууламжийг ашиглалтаас гаргахад Засгийн газраас баталсан барилга байгууламжийг ашиглалтаас гаргах журмыг баримтална.

68.5. Ашиглалтын тооцоот хугацаа дуусгавар болж, барилга байгууламжийн техникийн улсын хяналт хэрэгжүүлэх эрх бүхий байгууллагын дүгнэлтээр үргэлжлүүлэн ашиглах боломжгүй нь тогтоогдсон барилга байгууламжийг буулгах, нураах шийдвэр гарсан бол тухайн барилга байгууламжид холбогдсон инженерийн шугам сүлжээг холбогдох байгууллага хааж, ашиглагч, эзэмшигч, өмчлөгчтэй байгуулсан гэрээг цуцална.

68.6. Барилга байгууламжийн ашиглалтын хугацаа дуусгавар болсны дараа тухайн барилга байгууламжийг барилга байгууламжийн техникийн улсын хяналт хэрэгжүүлэх эрх бүхий байгууллагаас цаашид ашиглаж болох талаар гаргасан дүгнэлтийн дагуу паспортжуулна.

### **69 дүгээр зүйл. Барилга байгууламжийг хамгаалах, сэргээн засварлах үйл ажиллагаанд тавигдах нийтлэг шаардлага**

69.1. Ашиглалтын тооцоот хугацаа дуусгавар болсон барилга байгууламжийг барилга байгууламжийн техникийн улсын хяналт хэрэгжүүлэх эрх бүхий байгууллагын дүгнэлтээр үргэлжлүүлэн ашиглах бол энэ хуульд заасан эрх бүхий байгууллагаас төлөвөлтийн болон барилгын ажлын зөвшөөрөл авна.

69.2. Соёлын өвийн тухай хуулийн 5.1.6-д заасан барилга байгууламжийн тухайд уг барилгын ашиглагч, эзэмшигч, өмчлөгч нь энэ хууль болон холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу соёлын өвд хамаарах барилга байгууламжийн сэргээн засварлалт, угсралт, өргөтгөл, шинэчлэлтийн ажлыг энэ чиглэлээр мэргэшсэн иргэн, хуулийн этгээдээр гүйцэтгүүлнэ.

69.3. Түүх, соёлын дурсгалт барилга байгууламжийг хамгаалах, сэргээн засварлахад дараах үйл ажиллагааг хэрэгжүүлнэ:

69.3.1. гал түймэр, газар хөдлөлт зэрэг байгалийн гамшиг, зэвсэгт мөргөлдөөн, дайны улмаас болж устсан, эсхүл урт хугацааны туршид элэгдэж үгүй болсон дурсгалт барилгыг сэргээн босгохдоо шинэ материалыг ашиглан гүйцэтгэх бөгөөд сэргээн засварлалттай адил баримт, гэрч нотолгоо дээр үндэслэж сэргээн босгох арга хэмжээг хэрэгжүүлнэ;

69.3.2. эх материал, археологийн нотолгоо, эх загвар, бодит баримт зэргийг үндэслэн анхны санаа, төрх байдлыг тухайн цаг үед нь тохируулан сэргээн засварлах арга хэмжээг хэрэгжүүлнэ;

69.3.3. болзошгүй ялзралт муудалтаас сэргийлэхийн тулд засварыг тогтмол хийх, түүнээс хамгаалахын тулд ус, химийн хүчин зүйл, микро организмаас үүдэлтэй гэмтлийг зогсоох, хадгалан хамгаалах арга хэмжээг хэрэгжүүлнэ;

69.3.4. тухайн дурсгалт барилга байгууламжийн оршин байх хугацааг уртасгах зорилгоор барилгын хийц бүтээцийг бэхжүүлж хамгаалах арга хэмжээг хэрэгжүүлнэ.

**70 дүгээр зүйл. Түүхэн дурсгалт барилга байгууламж, архитектурын дурсгал, түүнийг тодорхойлох шалгуур үзүүлэлт аргачлалыг тогтоох**

70.1. Соёлын өвийг хамгаалах тухай хуулийн 13.1.12-т заасны дагуу түүхэн дурсгалт барилга байгууламж, архитектурын дурсгалын газрын хамгаалалтын бүсийг хот байгуулалтын норм, нормативын баримт бичгийн дагуу тогтооно.

70.2. Энэ зүйлийн 70.1-д заасан хамгаалалтын бүс дэх хот, суурин газрын түүхэн дурсгалт барилга байгууламж, архитектурын дурсгалд хамаарах барилга байгууламжийг тодорхойлох шалгуур үзүүлэлт аргачлалыг тогтоох журмыг Засгийн газар батална.

## **71 дүгээр зүйл.Түүхэн дурсгалт барилга байгууламж, архитектурын дурсгалыг хамгаалах, хадгалах, сэргээн засварлах**

71.1. Түүхэн дурсгалт барилга байгууламж, архитектурын дурсгалыг Соёлын өвийг хамгаалах тухай хууль болон энэ хуульд заасныг баримтлан барилгын салбарын цахим мэдээллийн нэгдсэн санд бүртгүүлнэ.

71.2. Аймаг, нийслэлийн хот байгуулалтын асуудал хариуцсан нэгж нь түүхэн дурсгалт барилга байгууламж, архитектурын дурсгалыг сэргээн засварлах арга хэмжээг Соёлын өвийг хамгаалах тухай хуулийн 15.1.1-д заасны дагуу хот, суурин газрын сэргээн засварлах иж бүрэн хөтөлбөрийн дагуу тооцож төлөвлөнө.

71.3. Түүхэн дурсгалт барилга байгууламж, архитектурын дурсгалыг сэргээн засварлах үйл ажиллагаанд Соёлын өвийг хамгаалах тухай хуулийн 80 дугаар зүйлд заасан зарчмыг баримтална.

71.4. Түүхэн дурсгалт барилга байгууламж, архитектурын дурсгалыг хадгалах, хамгаалах арга хэмжээ нь тухайн барилга байгууламжийн одоогийн төлөв байдлыг хадгалах зорилгоор болзошгүй ялзралт муудалтаас сэргийлэхийн тулд засварыг тогтмол хийх, цаг хугацааны явцад хувьсан өөрчлөгдөж буй үл хөдлөх хөрөнгийн өвөрмөц байдлыг хадгалан сэргээн засварлахад чиглэгдэнэ.

71.5. Энэ хуулийн 70.2-т заасан журмын дагуу зөвхөн Соёлын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын шийдвэрээр түүхэн дурсгалт барилга байгууламж, архитектурын дурсгалыг буулгана.

## **72 дугаар зүйл.Барилга байгууламжийг буулгах, нураах.**

72.1. Барилга байгууламжийг дараах үндэслэлээр буулгаж, нураана:

72.1.1.барилга байгууламжийг хот байгуулалтын баримт бичигт тусгагдаагүй, зориулалтын дагуу төлөвлөгдөөгүй байршилд, газар ашиглах, өмчлөх эрх /гэрчилгээ/-гүйгээр барьсан;

72.1.2. батлагдсан зураг төсөлгүй, барилга угсралтын ажлыг зөвшөөрөлгүй эхлүүлсэн;

72.1.3. барилга байгууламжийн үндсэн бүтээцэд хэрэглэсэн материал, бүтээгдэхүүн нь барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичиг, стандартын шаардлагыг хангаагүй нь нотлогдсон;

72.1.4. барилга угсралтын ажлыг гүйцэтгэхэд баримтлах техникийн шаардлагыг зөрчсөн;

72.1.5. байгалийн гамшиг болон гал, усны бусад аюул ослын улмаас барилга байгууламжийг цаашид ашиглалтын шаардлага хангахгүй болсон тухай эрх бүхий мэргэжлийн байгууллага, албан тушаалтны дүгнэлт гарсан;

72.1.6. барилгын ажил түр зогсох хугацаанд хамгаалалтын горимыг зөрчсөн, эсхүл 3 болон түүнээс дээш жил зогссоноос цаашид барилгын ажлыг үргэлжлүүлэх боломжгүй болсон тухай эрх бүхий байгууллага, албан тушаалтны дүгнэлт гарсан;

72.1.7. барилга байгууламжийн ашиглалтын төлөв байдалд хийсэн хяналтын явцад зураг төсөл зохиогч, гүйцэтгэгчтэй холбоотой ноцтой алдаа, эвдрэл, гэмтэл тогтоогдсон;

Тайлбар: “ноцтой алдаа, эвдрэл, гэмтэл” гэдгийг барилга, байгууламжийн үндсэн хийц, бүтээцэд илэрсэн эвдрэл, гэмтэл нь хүчитгэх, засварлах замаар ашиглалтын хэвийн нөхцөлд оруулах боломжгүйг ойлгоно.

72.1.8. барилга байгууламжийн ашиглалтын тооцоот хугацаа дуусгавар болсон бөгөөд цаашид ашиглах боломжгүйг эрх бүхий байгууллага, албан тушаалтны дүгнэлтээр нь тогтоогдсон;

72.1.9. барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулснаас хойш барилгын хэвийн үйл ажиллагаа нь 5 болон түүнээс дээш жил зогссоноос цаашид барилгы ашиглах боломжгүй болсон тухай эрх бүхий байгууллага, албан тушаалтны дүгнэлт гарсан;

72.1.10. барилга байгууламжийг буулгах, нураах тухай шүүхийн шийдвэр гарсан.

72.2. Энэ зүйлийн 72.1-д заасан үндэслэл тогтоогдсон тохиолдолд аймаг, нийслэлийн Засаг дарга, хотын Захирагч тухайн барилга байгууламжийг буулгах, нураах шийдвэр гаргаж, хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулна.

72.3. Барилга байгууламжийг буулгах, нураах ажлыг тусгай зөвшөөрөл бүхий хуулийн этгээд гүйцэтгэнэ.

72.4. Энэ зүйлийн 72.1-д заасан барилга байгууламжийн буулгалт, нураалтын ажил, түүний дараах хог хаягдлыг зайлуулахтай холбоотой зардлыг улс, орон нутгийн төсвөөс гаргаж, буруутай этгээдээр нөхөн төлүүлнэ.

72.5. Барилга байгууламжийг захиалагч, өмчлөгчийн хүсэлтээр буулгаж болно.

72.6. Өмчлөгч нь Хот байгуулалтын тухай хууль болон холбогдох бусад хууль тогтоомж, эрх бүхий байгууллагын дүгнэлтийн дагуу зориулалт, геометр хэмжээг өөрчлөх зорилгоор хэсэгчлэн, эсхүл бүхэлд нь буулгаж, нурааж болно.

72.7. Барилга байгууламжийг буулгасан, нураасан, эсхүл ашиглагч эзэмшигчийн хүсэлтээр буулгасан бол аймаг, нийслэлийн Засаг дарга, хотын Захирагч барилгын салбарын цахим мэдээллийн нэгдсэн санд бүргүүлнэ.

72.8. Буулгалт, нураалтын ажлыг захиалагч нь барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичиг, дүрэм, журамд заасан шаардлагын хүрээнд мэргэжлийн байгууллагаар ажлын аргачлал, талбайн зохион байгуулалтын зураг төслийг боловсруулж, батлуулсан байна.

### **АРВАНХОЁРДУГААР БҮЛЭГ БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНД АШИГЛАХ ГЭРЭЭНИЙ ЗОХИЦУУЛАЛТ**

#### **73 дугаар зүйл. Гэрээний төрөл, нөхцөл**

73.1. Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилга байгууламжийн бүх төрлийн ажил гүйцэтгэх, барилгын материал, түүхий эд, бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэх, ханган нийлүүлэх, зураг төсөлд магадлал хийх, барилгын ажлын явцад хяналт тавих, барилгын мэргэжлийн зөвлөх үйлчилгээг авахтай холбогдсон нарийвчилсан харилцааг талууд энэ бүлэгт заасан гэрээнд тусгаж зохицуулна.

73.2. Барилга байгууламжийн үйл ажиллагаанд холбогдох гэрээ дараах төрөлтэй байна:

73.2.1. зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх гэрээ;

73.2.2. барилга байгууламжийн ажлыг зураг төслийн хамт гүйцэтгэх гэрээ;

73.2.3. барилга байгууламжийн ажил гүйцэтгэх гэрээ;

73.2.4. түлхүүр гардуулах гэрээ;

73.2.5. зураг төсөл боловсруулах, барилга байгууламжийн ажил гүйцэтгэх болон ашиглалтын гэрээ.

73.3. Энэ зүйлийн 73.2-т заасан гэрээний төрлийг нэг, хоёрдугаар ангилалд хамаарах барилга байгууламжийн үйл ажиллагаанд заавал ашиглана.

#### **74 дүгээр зүйл. Зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх гэрээ**

74.1. Зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх гэрээг судалгаа тооцоо хийх, зураг төсөл боловсруулах, барилгын хяналт хэрэгжүүлэх, мэргэжлийн үйлчилгээ үзүүлэх чиглэлээр байгуулах бөгөөд хууль тогтоомжид зааснаас гадна дараах нөхцөлийг заавал тусгана:

74.1.1. санхүүжилт, техник технологийн /ноу хау/ нууцлалын талаар зохицуулалт;

74.1.2. өмчлөх эрхийн зохицуулалт.

#### **75 дугаар зүйл. Барилга байгууламжийн ажлыг зураг төслийн хамт гүйцэтгэх гэрээ**

75.1. Үйлдвэрлэлийн болон инженерийн нарийн технологийн шийдэл бүхий барилга байгууламжийн ажлыг гүйцэтгүүлэхэд барилга байгууламжийн ажлыг зураг төслийн хамт гүйцэтгэх гэрээг байгуулж болно.

75.2. Барилга байгууламжийн ажлыг зураг төслийн хамт гүйцэтгэх гэрээнд хууль тогтоомжид зааснаас гадна дараах нөхцөлийг заавал тусгана:

75.2.1. барилгын хяналт хэрэгжүүлэгчийн үүрэг, хариуцлага;

75.2.2. өмчлөх эрхийн зохицуулалт;

75.2.3. зураг төсөлд гарсан алдаа, түүнийг засаж, залруулах талаарх зохицуулалт.

75.3. Барилга байгууламжийн ажлыг зураг төслийн хамт гүйцэтгэх гэрээний зураг төсөл зохиогч, барилгын ажил гүйцэтгэгч нь энэ хуульд заасан зөвшөөрөл бүхий этгээд байна.

75.4. Энэ зүйлийн 75.1-д заасан гэрээт ажлыг батлагдсан зураг төслийн дагуу гүйцэтгэнэ.

## **76 дугаар зүйл. Барилга байгууламжийн ажил гүйцэтгэх гэрээ**

76.1. Барилга байгууламжийн ажил гүйцэтгэх гэрээ нь захиалагчийн батлагдсан зураг төслийн дагуу барилга байгууламжийн ажлыг гүйцэтгэх нөхцөлтэй гэрээ бөгөөд хууль тогтоомжид зааснаас гадна дараах нөхцөл, мэдээллийг гэрээнд заавал тусгана:

76.1.1. батлагдсан зураг төсөл;

76.1.2. захиалагчийн болон техникийн шаардлага;

76.1.3. барилга байгууламжийн ажлыг гүйцэтгэх үе шатанд барилгын хяналт хэрэгжүүлэгчийн үүрэг, хариуцлага;

76.1.4. зураг төсөл, техникийн тодорхойлолттой холбоотой зохицуулалт;

76.1.5. зураг төслийн өөрчлөлт, түүний зохицуулалт;

76.1.6. барилга байгууламжийн ажил эхлүүлэх, зогсоох, үргэлжлүүлэхтэй холбоотой зохицуулалт;

76.1.7. баталгаат хугацаанд илэрсэн алдаа, доголдлыг арилгах талаарх зохицуулалт;

76.1.8. барилга байгууламжийн ажлын явцад хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн шаардлагыг хангах зохицуулалт;

76.1.9. барилга байгууламжийн ажлыг гүйцэтгэх инженер, техникийн ажилтан, мэргэжилтний мэдээлэл;

76.1.10. хог, хаягдлыг зайлуулах, нөхөн сэргээх зохицуулалт;

76.1.11. гүйцэтгэлийн баталгаа;

76.1.12. барилга байгууламжийн ажлын хүрээнд худалдан авах материал, бүтээгдэхүүн;

76.1.13. туслан гүйцэтгэгчийг ажиллуулах зохицуулалт.

76.2. Гүйцэтгэгч нь голлох инженер техникийн ажилтны мэдээллийг барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээнд хавсаргах бөгөөд инженер техникийн ажилтныг солих бол захиалагчтай зөвшилцөнө.

## **77 дугаар зүйл. Түлхүүр гардуулах гэрээ**

77.1. Түлхүүр гардуулах гэрээ нь захиалагчийн оролцоо хамгийн бага байх, гүйцэтгэгч нь барилга байгууламжийн зураг төсөл, барилга угсралтын ажлыг хамт гүйцэтгэж ашиглалтад оруулах, бүх эрсдэлийг гүйцэтгэгч хариуцах нөхцөлтэй гэрээ бөгөөд энэ гэрээнд хууль тогтоомжид зааснаас гадна дараах нөхцөлийг заавал тусгана:

77.1.1. захиалагчийн төлөөлөгчийн үүрэг, хариуцлага;

77.1.2. гүйцэтгэгч нь ханган нийлүүлэгч, туслан гүйцэтгэгчийн чиг үүргийг өөрөө хэрэгжүүлэх талаарх зохицуулалт.

## **78 дугаар зүйл. Зураг төсөл боловсруулах, барилга байгууламжийн ажил гүйцэтгэх болон ашиглалтын гэрээ**

78.1. Зураг төсөл боловсруулах, барилга байгууламжийн ажил гүйцэтгэх болон ашиглалтын гэрээ нь гүйцэтгэгч зураг төслийг боловсруулж, өөрийн зардлаар барилгын ажлыг гүйцэтгэх үүрэг болон барилгын чанар, эрсдэлийн хариуцлагыг хүлээж, барилгыг ашиглалтад оруулж, ашиглалтыг тодорхой хугацаанд хариуцсаны үндсэн дээр захиалагчид шилжүүлэх нөхцөлтэй гэрээ бөгөөд энэ гэрээнд хууль тогтоомжид зааснаас гадна дараах нөхцөл, мэдээллийг заавал тусгана:

78.1.1. зураг төслийн шаардлага, барилгын ажлын явцад зураг төсөл өөрчлөхийг хязгаарласан зохицуулалт;

78.2.2. өмчлөх эрхийн зохицуулалт;

78.2.3. төлбөр, тооцоотой холбоотой нарийвчилсан зохицуулалт;

78.2.4. захиалагчид шилжүүлэх хугацааны талаарх мэдээлэл;

78.2.5. оролцогч талуудын чиг үүргийн нарийвчилсан зохицуулалт;

78.2.6. барилга байгууламжийг захиалагчид шилжүүлэхээс өмнөх ашиглалт, засвар үйлчилгээтэй холбоотой гарсан зардлыг шийдвэрлэх болон санхүү, бүртгэлийн талаар захиалагчид тайлагнах зохицуулалт;

### 78.2.7. барилга байгууламж захиалагчид шилжүүлэх нөхцөл.

78.3. Зураг төсөл боловсруулах, барилга байгууламжийн ажил гүйцэтгэх болон ашиглалтын гэрээнд төслийн үе шат, санхүүжилтийн хуваарь болон хэрэгжилтийн төлөвлөгөө, техник, эдийн засгийн үндэслэл, шаардлагатай бусад баримт бичгийг хавсаргах бөгөөд эдгээр нь гэрээний салшгүй хэсэг байна.

## 79 дүгээр зүйл. Даатгалын зохицуулалт

79.1. Барилга байгууламжийн даатгалыг дор дурдсанаар зохицуулна:

79.1.1. захиалагч нь энэ хууль болон гэрээнд заасны дагуу даатгалтай холбоотой зардлыг тооцон барилга байгууламжийн төсөвт тусгана;

79.1.2. захиалагч нь зураг төсөл зохиогч болон ажил гүйцэтгэгчийн буруутай үйлдэл, зохих арга хэмжээг аваагүйгээс барилга байгууламжид учруулсан хохирлыг энэ зүйлийн 79.1.1-д заасан даатгалтай холбоотой зардлаас нөхөн төлбөрийг зураг төсөл зохиогч, зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгч, гүйцэтгэгч болон даатгалын байгууллагаас шаардаж болно.

79.1.3. Хөрөнгө оруулагч болон захиалагч нь санхүүжилтийн баталгаа, даатгалтай байна.

79.2. Барилга байгууламжийн үйл ажиллагаанд оролцогчийн даатгалыг дор дурдсанаар зохицуулна:

79.2.1. барилга байгууламжийн үйл ажиллагаанд оролцогч учирч болзошгүй эрсдэлийг даатгуулна;

79.2.2. барилга байгууламжийн үйл ажиллагаанд оролцогчийн буруутай үйлдэл, эс үйлдэхүйгээс гуравдагч этгээдийн амь нас, эрүүл мэнд, эд хөрөнгөд учирч болзошгүй хохирлыг даатгуулна;

79.2.3. даатгалыг захиалагч, гүйцэтгэгч урьдчилан тохиролцон барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээнд тусгана;

79.2.4. гүйцэтгэгч нь талбайд ажиллах бүх ажиллагчдыг гэнэтийн ослын даатгалд хамруулна;

79.2.5. оролцогч талууд барилгын ажлыг гүйцэтгэхэд учирч болзошгүй энэ зүйлийн 79.2.1-д заасан бүх эрсдэлийг даатгуулж, зардлыг хариуцна;

79.2.6. энэ хуулийн 42.1-д заасан салбарын мэргэжилтэн нь мэргэшлийн гэрчилгээжүүлэлтэд хамрагдахдаа мэргэжлийн хариуцлагын даатгалд заавал даатгуулах бөгөөд гэрчилгээний нийт хүчинтэй хугацаанд мэргэжлийн хариуцлагын даатгалд хамаруулна.

79.3. Даатгалтай холбоотой нарийвчилсан асуудлыг Даатгалын тухай хуулиар зохицуулна.

## 80 дугаар зүйл. Барилга байгууламжийн үйл

## ажиллагааны төсөв, санхүүжилт

80.1. Барилга байгууламжийн төсөв нь дор дурдсан төрөлтэй байна.

80.1.1. **нарийвчилсан төсөв** нь барилгын үнэ бүрдлийн үндсэн дүрэм, холбогдох норм, нормативын баримт бичигт үндэслэсэн дэлгэрэнгүй, цаасан болон цахим хэлбэртэй, эрх бүхий төсөвчнөөр баталгаажуулсан баримт бичиг байна;

80.1.2. **хураангуй төсөв** нь нарийвчилсан төсөвт суурилсан цаасан болон цахим хэлбэртэй, эрх бүхий төсөвчнөөр баталгаажуулсан баримт бичгийг байна;

80.1.3. **тойм төсөв** нь барилгын салбарын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагаас тухайн жилд зарласан “барилгын нэгж талбайн төсөвт өртөг, төсвийн жишиг үнэлгээ, үнийн индекс”-ээр тооцсон үе шатны ажил бүрийн нийлбэр дүн болон татвар хураамж, зураг төсөл, зөвлөх үйлчилгээ, суурь судалгаа, бэлтгэл ажил, барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичиг, дүрэм, зааварт тусгасан зардлуудыг багтаасан дундаж үнийн дүн бүхий баримт бичиг байна.

80.2. Барилга байгууламжийн төсөв нь дараах зориулалттай байна:

80.2.1. нарийвчилсан төсвийг барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх, аудит хийх, маргаан хянан шийдвэрлэх зөвлөл болон шүүхийн шатанд маргаан хянан шийдвэрлэх явцад ашиглана.

80.2.2. техникийн зураг төсөл, эсхүл ажлын зураг төсөл, гүйцэтгэлийн зураг төсөл болон барилгын салбарын мэргэжилтний хянаж баталгаажуулсан тоо хэмжээнд үндэслэсэн хураангуй төсвийг улс, орон нутгийн төсөв болон хөрөнгө оруулалтыг төлөвлөх, сонгон шалгаруулалт явуулах, гэрээ байгуулахад ашиглана;

80.2.3. гүйцэтгэлийн зурагт үндэслэж зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгч, эсхүл эрх бүхий төсөвчний баталгаажуулсан ажлын тоо хэмжээгээр тооцсон хураангуй төсвийг захиалагчийн хянаж, зөвшөөрснөөр гэрээ дүгнэх, нэмэлт гэрээ байгуулах, нэмэлт хөрөнгийг шийдвэрлэхэд ашиглана;

80.2.4. загвар зураг төсөл болон эрх бүхий төсөвчний хянаж баталгаажуулсан тоо хэмжээнд үндэслэсэн тойм төсвийг зөвхөн техник, эдийн засгийн үндэслэл боловсруулах, төслийн хөрөнгө оруулалтын урьдчилсан тооцоо, төлөвлөлтөд ашиглана;

80.3. Барилга байгууламжийн төсвийн тооцоо хийх, төлөвлөх, батлах, хэрэгжүүлэхэд тавигдах шаардлага:

8.3.1. батлагдсан зураг төслийн шаардлага, техникийн тодорхойлолтод 0үндэслэх;

80.3.2. эрх бүхий төсөвчнөөр, эсхүл зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгчийн үе шатны ажил бүрээр баталгаажуулсан ажлын тоо хэмжээг баримтлах;

80.3.3. барилгын үнэ бүрдлийн үндсэн дүрэм, барилга байгууламжийн холбогдох норм, нормативын баримт бичгийг удирдлага болгох;

80.3.4. барилга байгууламжид хэрэглэх материал, техник, тоног төхөөрөмжийн үнийг зах зээлийн үнэ болон эрх бүхий байгууллагаас зарласан үнийг харгалзан тооцох.

80.4. Эрх бүхий төсөвчин, эсхүл зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгч нь өөрийн боловсруулсан хураангуй болон нарийвчилсан төсвийн үзэн зөвийн хариуцлагыг хүлээнэ.

80.5. Эрх бүхий төсөвчин, эсхүл зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгч нь мэргэжлийн хариуцлагын даатгалд жил бүр хамрагдаж, боловсруулсан төсөвт даатгалын гэрчилгээний хуулбарыг хавсаргана.

80.6. Захиалагч нь улс, орон нутгийн төсөв болон хөрөнгө оруулалтын гэрээ байгуулагдаагүй, сонгон шалгаруулалт зохион байгуулаагүй барилга байгууламжийн төсвийг энэ зүйлийн 80.9-д заасны дагуу тухай бүр шинэчилсэн байна.

80.7. Энэ зүйлийн 80.6-д заасны дагуу шинэчлээгүй нь тухайн жилийн Төсвийн хуульд тусгахгүй байх үндэслэл болно.

80.8. Шугам сүлжээний эх үүсвэрийн техникийн шийдэл болон төлөвлөлтийн даалгавар тодорхойгүй, газар эзэмших, ашиглах, өмчлөх эрхгүй бол барилга байгууламжийн төсвийг хураангуй болон нарийвчилсан хэлбэрээр гүйцэтгэхээс эрх бүхий төсөвчин болон зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгч нь татгалзах үүрэгтэй.

80.9. Барилгын материалын үнэ болон валютын ханшны огцом өөрчлөлт, нийтийг хамарсан хүчин зүйлээс хамааран барилга байгууламжийн төсвийн тооцоонд өөрчлөлт оруулах шаардлагатай тохиолдолд барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага нь барилгын байгууламжийн нэгж талбайн төсөвт өртөг, төсвийн жишиг үнэлгээ, үнийн индексийг жилд хоёр хүртэл удаа баталж, нийтэд зарлаж болно.

80.10. Барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлага, зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгчийн шаардлага, гэрээний дагуу гүйцэтгэсэн, эсхүл зохих журмын дагуу баталгаажсан барилгын ажлын гүйцэтгэлийн санхүүжилтийг хөрөнгө оруулагч, захиалагч үндэслэлгүйгээр саатуулахгүй байх үүрэгтэй.

80.11. Нарийвчилсан, хураангуй төсвийг илт буруу тооцсон болохыг эрх бүхий байгууллага, албан тушаалтан тогтоосон, үүний улмаас барилгын ажилд бодит хохирол учирсан бол даатгалын гэрээнд заасны дагуу хохирлыг барагдуулах, холбогдох хуульд зааснаар хариуцлага хүлээлгэнэ.

~~80.12. Төсөвчний ёс зүйн асуудлыг энэ хуулийн 24.1.25-д заасан дүрмээр зөхицуулна.~~

## **АРВАНГУРАВ ДУГААР БҮЛЭГ**

## **БАРИЛГЫН САЛБАРЫН МЭДЭЭЛЛИЙН НЭГДСЭН САН, ИЛ ТОД БАЙДАЛ**

### **81 дүгээр зүйл. Барилгын салбарын цахим мэдээллийн нэгдсэн сан**

81.1. Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь барилгын салбарын цахим мэдээллийн нэгдсэн санг бүрдүүлэх, бүртгэх, баяжуулах, хадгалах, хамгаалах, түүний аюулгүй байдлыг хангах, мэдээллээр үйлчлэх, хэвлэх зэрэг байнгын үйл ажиллагааг эрхлэх бөгөөд энэ үйл ажиллагаанд барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага хяналт тавина.

81.2. Барилгын салбарын цахим мэдээллийн нэгдсэн сан нь дараах дэд сангаас бүрдэнэ:

81.2.1. барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн мэдээллийн сан;

81.2.2. барилгын материал, бүтээгдэхүүн, түүхий эд болон тохирлын гэрчилгээний талаарх бүртгэл, мэдээллийн сан;

81.2.3. барилгын салбарын мэргэжилтэн, ажилтаны бүртгэл, мэдээллийн сан;

81.2.4. барилга байгууламжийн үйл ажиллагааны мэдээллийн сан;

81.2.5. барилга байгууламжийн үйл ажиллагаа эрхлэх зөвшөөрөлтэй холбоотой мэдээлэл;

81.2.6. хот байгуулалтын кадастрын мэдээллийн сан;

81.2.7. дэд бүтцийн нэгдсэн мэдээллийн сан;

81.2.8. салбарын статистик мэдээллийн сан;

81.2.9. барилгын салбарын загварчлалын мэдээллийн сан.

81.3. Энэ зүйлд заасан сангийн үйл ажиллагааг энэ хуулийн 24.1.9-д заасан журмаар зохион байгуулах бөгөөд олон нийтэд нээлттэй байна.

### **82 дугаар зүйл. Барилгын ерөнхий хууль тогтоомжийн хэрэгжилтэд хяналт-шинжилгээ, үнэлгээ хийх**

82.1. Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын дотоод хяналтын чиг үүрэг хэрэгжүүлэх нэгж нь Барилгын ерөнхий хуулийн болон барилгын салбарт хэрэгжиж байгаа төсөл, арга хэмжээний хэрэгжилтийн явц, үр дүнд жил тутам хяналт-шинжилгээ, үнэлгээ хийж тайлан гаргах бөгөөд шаардлагатай тохиолдолд тусгай мэдлэг, мэргэшлийн туслалцаа шаардагдах асуудлаар холбогдох хяналтын байгууллага, албан тушаалтан, шинжээч, мэргэжилтнийг татан оролцуулж болно.

82.2. Барилга байгууламж, түүнтэй холбоотой үйл ажиллагаа нь энэ хуулийн зорилго, зарчим, нөхцөл, шаардлагад нийцэж байгаа эсэхэд дараах шалгуур үзүүлэлтээр хяналт шинжилгээ, үнэлгээг гурван жил тутам хийж, дүгнэлт гаргана.

82.3. Энэ зүйлийн 82.2-т заасан дүгнэлтийг барилгын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүнд танилцуулж, Үндэсний аудитын газар, Засгийн газрын хяналт хэрэгжүүлэх газарт тус тус хүргүүлнэ.

82.4. Холбогдох байгууллага, албан тушаалтан нь энэ зүйлийн 82.1, 82.2-т заасан тайлан, дүгнэлтийн ил тод байдлыг хангах үүрэгтэй.

### **АРВАНДӨРӨВ ДҮГЭЭР БҮЛЭГ ГОМДОЛ ГАРГАХ, МАРГААН ШИЙДВЭРЛЭХ, ХАРИУЦЛАГА, БУСАД ЗҮЙЛ**

#### **83 дугаар зүйл. Барилга байгууламжийн үйл ажиллагаатай холбоотой гомдол гаргах, хянан шийдвэрлэх**

83.1. Мэргэжилтний мэргэшлийн хариуцлага болон сахилгын зөрчлийн талаар иргэн, хуулийн этгээд нь энэ хуулийн 26.1.6-д заасан мэргэжлийн зөвлөлд гомдол гаргаж болно.

83.2. Мэргэжлийн зөвлөл нь гомдлыг хянан шалгахгаар шийдвэрлэсэн тохиолдолд энэ хуулийн 26.1.14 -т заасан журмын дагуу хянан шийдвэрлэнэ.

83.3. Мэргэжлийн зөвлөл нь гомдол гаргагчаас гомдлын талаар шаардлагатай мэдээллийг гаргуулан авч болно.

83.4. Мэргэжилтний талаар гарсан гомдлыг хянан шийдвэрлэсний дараа мэргэжлийн зөвлөл нь дараах арга хэмжээг авна:

83.4.1. мэргэжлийн хариуцлага болон сахилгын зөрчлийн талаарх гомдол нь үндэслэлтэй болох нь тогтоогдвол тухайн мэргэжилтэнд сахилгын шийтгэл ногдуулахыг эрх бүхий байгууллага, албан тушаалтанд уламжилж, энэ тухай гомдол гаргагчид албан бичгээр мэдэгдэх;

83.4.2. мэргэжлийн хариуцлага болон сахилгын зөрчлийн талаарх гомдол нь үндэслэлгүй болох нь тогтоогдвол энэ тухай гомдол гаргагчид албан бичгээр мэдэгдэх.

83.5. Захиалагч нь мэдэгдлийг хүлээн зөвшөөрөхгүй тохиолдолд холбогдох төрийн захиргааны байгууллагад гомдол гаргах эрхтэй.

83.6. Барилга байгууламжийн үйл ажиллагаанд хууль тогтоомж, норм, норматив, дүрэм, журамд заасан шаардлага болон иргэний эрүүл, аюулгүй, тав тухтай орчинд амьдрах эрхийг зөрчиж байгаа талаар иргэн хуульд заасны дагуу эрх бүхий байгууллагад гомдол гаргах эрхтэй.

#### **84 дүгээр зүйл. Барилгын салбарын маргаан хянан шийдвэрлэх зөвлөл**

84.1. Маргаан хянан шийдвэрлэх зөвлөл нь 9 гишүүний бүрэлдэхүүнтэй байна.

84.2. Маргаан хянан шийдвэрлэх зөвлөл нь үйл ажиллагаагаа энэ хуулийн 23.1.14-д заасан журмын дагуу явуулна.

84.3. Маргаан хянан шийдвэрлэх зөвлөлийн гишүүн нь барилгын салбарын инженер, архитектор, төсөвчин /эдийн засагч/, эрх зүйч мэргэжилтэй, мэргэжлээрээ 15-аас дээш жил ажилласан туршлагатай байна.

84.4. Маргаан хянан шийдвэрлэх зөвлөлийн дарга, бүрэлдэхүүнийг барилгын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн нээлттэй сонгон шалгаруулалтад үндэслэн томилж, чөлөөнө.

84.5. Зөвлөлийн нарийн бичгийн даргын чиг үүргийг барилга, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын хууль, эрхзүйн асуудал хариуцсан нэгжийн дарга гүйцэтгэнэ.

## **85 дугаар зүйл. Маргаан хянан шийдвэрлэх зөвлөлд гомдол гаргах, хянан шийдвэрлэх**

85.1. Маргаан хянан шийдвэрлэх зөвлөл нь энэ хуульд заасан барилга байгууламж, салбарын мэргэжлийн үйл ажиллагаатай холбоотой асуудлаар гаргасан гомдлыг хянан шийдвэрлэнэ.

85.2. Гомдол нь Иргэдээс төрийн байгууллага, албан тушаалтанд гаргасан өргөдөл, гомдлыг шийдвэрлэх тухай хуулийн 10 дугаар зүйлд заасан шаардлагыг хангасан байна.

85.3. Маргаан хянан шийдвэрлэх зөвлөлийн нарийн бичгийн дарга нь зөвлөлийн хуралдаанаар хэлэлцсэн асуудал болон гаргасан шийдвэрийн талаар тэмдэглэл хөтөлж, зөвлөлийн шийдвэрийг хувь хүн, хуулийн этгээдийн нэр, хувийн мэдээллийг нууцлан цахим хуудсаар мэдээлнэ.

85.4. Маргаан хянан шийдвэрлэх зөвлөл нь ирүүлсэн гомдол, хүсэлт болон тэдгээртэй холбоотой бусад баримт материал, мэдээллийг хянаж, 7 хоногийн дотор хариу өгнө.

85.5. Маргаан хянан шийдвэрлэх зөвлөл нь гомдлыг хүлээн авснаас хойш 30 хоногийн дотор гомдлыг хянан шийдвэрлэж, уг шийдвэрийг холбоглох талуудад хүргүүлнэ.

85.6. Маргаан хянан шийдвэрлэх зөвлөл нь шаардлагатай тохиолдолд энэ зүйлийн 85.5-д заасан шийдвэр гаргах хугацааг нэг удаа 30 хүртэл хоногоор сунгаж болно.

85.7. Маргаан хянан шийдвэрлэх зөвлөлийн хуралдаанд шаардлагатай тохиолдолд үндэсний болон олон улсын шинжээчийг оролцуулж болно.

85.8. Маргаан хянан шийдвэрлэх зөвлөлийн шийдвэрийг оролцогч аль нэг тал нь хүлээн зөвшөөрөөгүй тохиолдолд шүүхэд гомдол гаргах эрхтэй.

## **86 дугаар зүйл. Барилга, хот байгуулалтын салбарын гэрээтэй холбоотой маргааныг шийдвэрлэх**

86.1. Барилга, хот байгуулалтын салбарын гэрээний Талууд гэрээтэй холбоотой аливаа маргааныг харилцан зөвшилцөх замаар шийдвэрлэхийг эрмэлзэнэ.

86.2. Талууд харилцан зөвшилцөлд хүрч чадаагүй тохиолдолд маргааныг гэрээнд зааснаар Монгол Улсын шүүх, эсхүл үндэсний болон гадаадын арбитра хандан шийдвэрлүүлнэ.

### **87 дугаар зүйл. Онц байдал болон гамшгийн үеийн зохицуулалт**

87.1. Онц байдал болон Гамшгийн аюулын үед салбарын хэмжээнд гамшгийн эрдлээс урьдчилан сэргийлэх, хамгаалах, олон нийтэд мэдээлэх арга хэмжээг Барилга, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын дэргэдэх орон тооны бус Гамшгаас хамгаалах улсын алба Гамшгаас хамгаалах тухай хуулийн 33.1-д заасан чиг үүргийн хүрээнд төлөвлөж, удирдлага, зохион байгуулалтаар хангаж ажиллана.

87.2. Энэ зүйлийн 87.1-д заасан алба нь гамшгийн болон аюулын улмаас барилга байгууламжид учирсан хохирлыг мэргэжлийн байгууллагын сорилт шинжилгээний үр дүнг харгалзан үнэлж, барилга байгууламжийн ашиглалтын нөхцөлийг хангах эсэхийг тогтооно.

### **88 дугаар зүйл. Хариуцлага хүлээлгэх үндэслэл**

88.1. Энэ хуульд заасан барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичигт заасан шаардлагыг хангаагүй барилга байгууламжид зөвшөөрсөн дүгнэлт гаргасан, энэ дүгнэлтийг баталгаажуулсан, ашиглалтад оруулсан, энэ хууль болон холбогдох хууль тогтоомжийг зөрчиж барилгын ажлын зөвшөөрөл олгосон, нөхөн олгосон, түр барилга байгууламжийг байнгын ашиглалттай болгосон, эсхүл төлөвлөлтийн болон барилгын ажлын зөвшөөрөлгүй, зураг төсөл нь батлагдаагүй төсөл, арга хэмжээг улс, орон нутгийн төсөвт суулгасан, барилга байгууламжийг төлөвлөлтөд заасан хугацаанд ашиглалтад оруулаагүй, тохирлын гэрчилгээгүй барилгын материал, бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэж, ханган нийлүүлсэн, чанар, стандартын шаардлага хангаагүй материал, бүтээгдэхүүн, түүхий эд хэрэглэсэн нь эрүүгийн хариуцлага хүлээлгэх үндэслэл болно.

88.2. Энэ хуулиар хариуцуулсан үүргээ биелүүлээгүй нь Эрүүгийн хариуцлага хүлээлгэхээргүй бол Зөрчлийн тухай хуульд заасан хариуцлага хүлээлгэх үндэслэл болно.

88.3. Барилга байгууламжийн үйл ажиллагаа эрхлэх зөвшөөрлийг төрийн холбогдох байгууллага, албан тушаалтан хууль тогтоомж, журамд заасан эрх хэмжээгээ хэтрүүлэн олгосон нь тогтоогдсон тохиолдолд уг зөвшөөрлийг цуцалж, ийнхүү зөвшөөрөл олгосны улмаас үүссэн хохирлыг гэм буруутай этгээдээр нөхөн төлүүлнэ.

88.4. Төрийн байгууллагын аливаа албан тушаалтан энэ хуульд заасан зөрчлийг гаргасан бол тухайн албан тушаалтныг төрийн албанаас чөлөөлөх үндэслэл болно.

88.5. Барилгын гэрээний талууд нь аль нэг тал гэрээгээр хүлээсэн үүргээ гүйцэтгээгүй, эсхүл зохих ёсоор гүйцэтгээгүйн улмаас учирсан хохирлыг гэрээнд зааснаар нэхэмжлэх эрхтэй.

88.6. Барилгын хууль тогтоомжоор хүлээсэн үүргээ гүйцэтгээгүй, эсхүл зохих ёсоор гүйцэтгээгүйн улмаас учирсан хохирлыг барагдуулсан нь тухайн этгээдийг хуулиар хүлээсэн үүргээ гүйцэтгэхээс чөлөөлөх үндэслэл болохгүй.

### **89 дүгээр зүйл.Хууль тогтоомж зөрчигчид хүлээлгэх хариуцлага**

89.1. Энэ хуулийг зөрчсөн албан тушаалтны үйлдэл нь гэмт хэргийн болон зөрчлийн шинжгүй бол Төрийн албаны тухай хуульд заасан хариуцлага хүлээлгэнэ.

89.2. Энэ хуулийг зөрчсөн хүн, хуулийн этгээдэд Эрүүгийн хууль, Зөрчлийн тухай хуульд заасан хариуцлага хүлээлгэнэ.

89.3. Энэ хууль зөрчигчид торгууль оногдуулсан нь тухайн зөрчлийг арилгах, зөрчлийн улмаас бусдад учруулсан хохирлыг нөхөн төлөх хариуцлагаас чөлөөлөх үндэслэл болохгүй.

### **90 дүгээр зүйл.Хууль хүчин төгөлдөр болох**

90.1. Энэ хуулийг 2025 оны ... дүгээр сарын ...-ны өдрөөс эхлэн дагаж мөрдөнө.

## **ГАРЫН ҮСЭГ**