

**ТӨСӨЛ**

## **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 төлөвлөх буюу эрхлэх, барилга байгууламжийн материал, бүтээгдэхүүн, түүхий эд үйлдвэрлэх, ханган нийлүүлэх, зураг төслийг боловсруулах, зөвшөөрөл олгох, барьж байгуулах, ашиглалтад оруулах, ашиглах, 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 энэ 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 тусгайлан зохицуулаагүй бол олон улсын барилгын норм, нормативын баримт бичгийг ашиглаж болно.

2.4.Олон улсын барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичигт заасан шаардлага нь барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичигт заасан шаардлагыг бууруулсан бол тухайн баримт бичгийг хэрэглэхгүй.

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

2.6.Энэ хуульд заасан бусад нэр томьёо, ухагдахууныг тайлбарлахад Монгол Улсын хууль тогтоомжийг баримтлана.

### **3 дугаар зүйл.Хуулийн үйлчлэх хүрээ**

3.1. Эрчим хүч, зам, тээвэр, болон уул уурхай, батлан хамгаалах, зэвсэгт хүчин, харилцаа холбоо, инженерийн бэлтгэх арга хэмжээ зэрэг салбарын барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэхэд энэ хууль болон түүнд нийцүүлэн баталсан барилга байгууламжийн норм, нормативийн баримт бичгийг суурь үндэслэл болгоно.

3.2.Энэ хууль нь барилга байгууламжийг төлөвлөх, зураг төсөл боловсруулах, барьж байгуулах, өргөтгөх, шинэчлэх, засварлах, буулгах, ашиглалтад оруулах, ашиглахтай холбогдсон харилцаанд үйлчилнэ.

3.3.Уул уурхай, батлан хамгаалах, зэвсэгт хүчин болон бусад тусгай салбарын барилга байгууламжийн аюулгүй байдалтай холбогдсон харилцаанд энэ хууль үйлчлэх ба уг барилга байгууламжид суурилуулах тусгайлсан техник, тоног төхөөрөмжийн сонголт, технологийн угсралт, тохируулга, зүгшрүүлэлт, ашиглалттай холбоотой харилцаанд энэ хууль үйлчлэхгүй.

### **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 төсөв”** гэж техникийн зураг төслийг үндэслэн барилга байгууламжийн хөрөнгө оруулалтын эх үүсвэрийг тооцсон өртгийн баримт бичгийг;

4.1.19. **“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;

4.1.20.“**буулгалтын 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 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.“**загвар 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;

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

4.1.24.“**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;

4.1.25.“**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;

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

4.1.27.“**инженерийн шугам сүлжээ**” гэж ус хангамж, ариутгах татуурга, цахилгаан, дулаан, харилцаа холбоо, газрын тос, хий дамжуулах шугам сүлжээ болон тэдгээрийн байгууламжийг;

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. **"төвөгшил"** гэж барилга байгууламжийн бүтээц, технологи, эзлэхүүн төлөвлөлт, инженерийн шийдэл, хийцийн төрлөөс хамаарч зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх төлөв байдлыг;

4.1.32. **"паспортжуулах"** гэж ашиглагдаж байгаа барилга байгууламжийн бат бэх, найдваржилтын төлөв байдалд мэргэжлийн дүгнэлт гаргаж, баталгаажуулахыг;

4.1.33. **"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;

4.1.34. **"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 4.1.5-д тодорхойлсон объектыг;

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

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 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 тусгай нөхцөл”** гэж барилга байгууламжийг инженерийн дэд бүтэцтэй холбох техникийн шаардлага, хүчин чадлын боломж, хязгаарлалт, аюулгүй ажиллагааны нөхцөлийг тодорхойлсон, холбогдох мэргэжлийн зөвлөлөөр хэлэлцүүлж баталгаажуулсан баримт бичгийг;

4.1.40. **“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;

4.1.41. **“төлөвлөлтийн даалгавар”** гэж захиалагчийн газар эзэмших, ашиглах, өмчлөх эрх дээр үндэслэн, тухайн газрын барилгажилтын төсөл, хот төлөвлөлтийн бүсчлэлээр тогтоогдсон шаардлагын дагуу, барилга байгууламж төлөвлөх тухай шийдвэрийн баримт бичгийг;

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

4.1.43. **“тэг тэнхлэг”** 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;

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

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

4.1.46. **“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;

4.1.47.“**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;

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

4.1.49.“**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.

4.1.50.“**эх зураг төсөл**” гэж батлагдсан загвар зураг төслийн дагуу баригдах барилга байгууламжийн архитектур төлөвлөлт, хийц бүтээц, инженерийн хангамж, системийн үндсэн шийдлүүд, тавигдах зураг төслийн шаардлагыг тодорхойлсон баримт бичгийг;

## **5 дугаар зүйл.Барилга байгууламжийн үйл ажиллагаанд баримтлах зарчим**

5.1.Барилга байгууламжийн үйл ажиллагаанд дараах нийтлэг зарчмыг баримтална:

5.1.1.хүний эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах эрхийг нэн тэргүүнд хангах;

5.1.2. хот, суурин газрын хөгжлийн бодлого, газар ашиглалтын төлөвлөлт, бүсчлэлд нийцсэн байх;

5.1.3.барилга байгууламжийн чанар, аюулгүй байдал, ашиглалтын найдвартай байдлыг хангах;

5.1.4.байгаль орчинд ээлтэй, нөөцийн хэмнэлттэй, эрчим хүчний үр ашигтай, тогтвортой хөгжлийн шаардлагад нийцсэн байх;

5.1.5.барилгын үйл ажиллагаанд оролцогчдын эрх, үүрэг, хариуцлагын тэнцвэрт байдлыг хангах;

5.1.6.барилгын үйл ажиллагаа ил тод, нээлттэй, олон нийтийн хяналтад байх;

5.1.7.шинжлэх ухаан, техник, технологийн дэвшил, инновацид суурилсан байх;

5.1.8.эрсдэлийг урьдчилан тодорхойлж, даатгал, хяналтын тогтолцоогоор дамжуулан бууруулах;

## 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 дараах зарчмыг баримтална. Үүнд:

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, шинжилгээний 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 байгууламжийн үйл ажиллагаа эрхлэх зөвшөөрөлтэй холбоотой мэдээлэл нь олон нийтэд нээлттэй, 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 даалгавар 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.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.Барилга байгууламжийн үйл ажиллагааг зөвшөөрөлгүй эрхлэхийг хориглох бөгөөд дараах үйл ажиллагааг хориглоно. Үүнд:

7.1.1.барилга байгууламжийн зураг төслийг энэ хуульд заасан зохиогчийн зөвшөөрөлгүйгээр өөрчлөх;

7.1.2.захиалагч нь дуусаагүй, дууссан боловч ашиглалтад оруулаагүй барилга байгууламжийг ашиглах;

7.1.3.энэ хуульд заасан барилга байгууламжийн үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч нь тухайн зөвшөөрлөө бусдад ашиглуулах, худалдах, шилжүүлэх;

7.1.4.энэ хуульд заасан мэргэжилтний гэрчилгээг эзэмшигч нь тухайн гэрчилгээгээ бусдад ашиглуулах, худалдах, шилжүүлэх.

7.1.5.Энэ хуульд заасан бусад.

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. Үүнд:

7.2.1.төлөвлөлтийн даалгаваргүй;

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 ажлын 50-иас доошгүй хувь 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.барилга байгууламжийн зураг төслийн магадлалын нэгдсэн дүгнэлт гаргах этгээд нь шаардлагыг хангаагүй зураг төсөлд шинжилгээ хийж зөвшөөрсөн энэ шинжээчийн дүгнэлтийг баталгаажуулах;

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

7.3.5.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;

7.3.6.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;

7.5.3.барилгын ажлын зөвшөөрөл авах хүсэлтэд хавсаргасан, магадлал хийгдсэн иж бүрэн зураг төсөлд олон нийт, орон сууцны зориулалттай барилгын төлөвлөлт, хаалганы дугаарыг барилгын ажлын зөвшөөрөл авснаас хойш өөрчлөх.

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 хамаарна.

8.3.Хоёрдугаар ангиллалд өндөр эрсдэл бүхий барилга байгууламж хамаарна.

8.4.Гуравдугаар ангиллалд 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 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 дүгээр зүйлийн 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 дүгээр зүйлийн 4.1.20-д тодорхойлсон үндэслэлээр бүхэлд нь, эсхүл хэсэгчлэн буулгах, нураах;

9.1.5.гадна тохижилт буюу энэ хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 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, нормативийн баримт бичгийн 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 шаардлагыг заавал тусгана.

10.3.Энэ зүйлийн 10.2-т заасан шаардлагыг дараах барилга байгууламжид заавал хангана. Үүнд:

10.3.1.соёл урлаг, худалдаа, үйлчилгээ, захиргааны зориулалттай олон нийтийн болон ахмад настан, 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 хангасан 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 байгаль орчинд ээлтэй, ус болон эрчим хүчний хэмнэлттэй байх суурь шаардлагыг хангасан байна.

11.2.Ногоон барилгын төлөвлөлт, үнэлгээ, суурь үзүүлэлт, аргачлалыг энэ хуулийн 24 дүгээр зүйлийн 24.1.23- т заасан журмаар тогтооно.

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

## **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 ажил гүйцэтгэх, ашиглалтад оруулах, ашиглалтын үеийн 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, нормативын баримт бичиг нь дараах төрөлтэй байна. Үүнд:

13.2.1.техникийн зохицуулалт;

13.2.2.барилгын норм ба дүрэм;

13.2.3.барилгын болон техникийн дүрэм, нөхцөл, шаардлага;

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 нь энэ хуульд нийцсэн, харилцан, уялдаатай, 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 бичиг боловсруулах, баталгаажуулах**

14.1.Энэ хуулийн 33 дугаар зүйлийн 33.1-д заасан барилгын салбарын судалгаа, шинжилгээний байгууллага нь барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичиг 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 дугаар зүйлийн 13.2.2, 13.2.3-т заасан баримт бичгийг барилгын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн 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, сурталчилах 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 дүгээр зүйлийн 24.1.1-д заасан журмаар зохицуулна.

15.3.Барилга байгууламжийн норм, нормативын сан нь дөрөвдүгээр ангилалаас бусад ангилалд хамаарах барилга байгууламжийн төсөвт өртгөөс 0.18 хувиар тооцсон орлого болон бусад орлогоос бүрдэнэ.

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 дүгээр зүйлийн 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, 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 этгээдээр гэрээгээр гүйцэтгүүлэхэд зарцуулна.

15.8.Барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичиг 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 дугаар зүйлийн 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.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, ахин ашиглах боломжтой, хаягдал нь хөрс болон хүрээлэн буй орчинд үзүүлэх сөрөг нөлөө бага байх.

#### **18 дугаар зүйл.Барилгын материалын үйлдвэрлэл, ханган нийлүүлэлтэд тавигдах шаардлага**

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

18.2.Үйлдвэрлэгч, ханган нийлүүлэгч нь барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад цахим мэдээллийн санд бүртгүүлж, дараах мэдээллийг хүргүүлнэ. Үүнд:

18.2.1.тохирлын гэрчилгээ;

18.2.2.бүтээгдэхүүний тоо хэмжээ;

18.2.3.хуульд заасан бусад.

18.3.Үйлдвэрлэл технологийн парк болон чөлөөт бүсэд Барилгын материалын үйлдвэрлэл эрхлэх хуулийн этгээд нь энэ хуульд заасан холбогдох Мэргэжлийн зөвлөлөөр хэлэлцүүлнэ.

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

19.1.Импортлогч, экспортлогч нь Монгол Улсын зах зээлд нийлүүлэх барилгын материалыг барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын цахим мэдээллийн нэгдсэн санд энэ хуулийн 18 дугаар зүйлийн 18.2-т заасан мэдээллийг бүртгүүлнэ.

19.2.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.

### **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 QR кодыг агуулсан байх бөгөөд техникийн боломжгүй тохиолдолд уг мэдээллийг дагалдах баримт бичигт тусгана.

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 дүгээр зүйлийн 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.

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

20.6.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 боловсронгуй болгох;

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 мэдүүлснээр барилгын салбарын төсөв, хөрөнгө оруулалт, хөгжлийн бодлогыг батлах;

22.1.4. хууль тогтоомжид заасан бусад эрх.

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

23.1. Засгийн газар барилгын салбарт дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

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

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

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

23.1.4.түгээмэл тархацтай ашигт малтмал, түүхий эдийг барилгын материалын үйлдвэрлэлд ашиглуулах шийдвэрийг хууль тогтоомжийн хүрээнд гаргах;

23.1.5.барилга байгууламжийн захиалагчийн дүрмийг батлах;

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

23.1.7.барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүрмийг батлах;

23.1.8.барилга байгууламжийн ашиглалтын дүрмийг батлах;

23.1.9.Зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх дүрмийг батлах;

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

23.1.11. хууль тогтоомжид заасан бусад эрх.

23.2.Энэ зүйлийн 23.1.2-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 дүрэм, барилгын төсөв зохиох дүрэм 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 хэмжигдэхүүний жишиг өртөг, үнийн өөрчлөлтийн индекс, барилгын ажилтны жишиг цалингийн тариф 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.барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх болон өргөх, тээвэрлэх, механизм, түүний эд ангийн үйлдвэрлэл, угсралт, засвар үйлчилгээ эрхлэх хуулийн этгээдэд тавих нөхцөл, шаардлагыг тогтоох;

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

24.1.17.барилга байгууламжийн хувийн хэрэг хөтлөх журмыг батлах;

24.1.18.барилгын үйл ажиллагаанд мөрдөх гэрээний загвар батлах;

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

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

24.1.21.барилга байгууламжийн ашиглалтын жишиг хугацааг тогтоох дүрэм, газар хөдлөлтийн үнэлгээ болон барилга байгууламжид хүчитгэл хийх норм, аргачлалыг батлах;

24.1.22.ногоон барилга, барилгын материалын үнэлгээ, суурь үзүүлэлт, аргачлалыг тогтоох журмыг батлах;

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

24.1.24.барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийг батлах;

24.1.25.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 даалгавар, ашиглалт, паспортжуулалт, бүртгэлийн асуудлаар аймаг, нийслэлийн Засаг дарга, хотын захирагчийн тайланг хэлэлцэх;

25.1.6. энэ хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.1.2-т заасан ангилалд хамаарах барилга байгууламжийн барилгын ажлын зөвшөөрлийг олгох, энэ хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.1.1, 8.1.2- т заасан ангилалд хамаарах барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах;

25.1.7.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;

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

25.1.9.энэ хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.1.1-д заасан ангилалалд хамаарах барилга байгууламжийн тухайд барилгын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрлийг зөвхөн тухайн барилга байгууламжийн хувьд олгох;

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

25.1.11.барилга байгууламжийн хувийн хэрэг хөтлөх журмыг батлах;

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

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

25.1.14.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;

25.1.15.хууль тогтоомжид заасан бусад бүрэн эрх.

25.2.Энэ зүйлийн 25.1.9-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 ажлыг зохион байгуулах;

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 дугаар зүйлийн 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. Үүнд:

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 даалгавар, 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 дугаар зүйлийн 23.1.4, 25 дугаар зүйлийн 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;

28.1.8.тухайн нутаг дэвсгэрт үүссэн барилгын хог хаягдлыг холбогдох журамд заасны дагуу цэвэрлэх, устгах арга хэмжээ авах.

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

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

29.1.1.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;

29.1.2.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 даалгавар олгох, хяналт тавих;

29.1.3.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.

29.2.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;

30.2.12. өргөх байгууламжийн улсын бүртгэлд;

30.2.13. барилга байгууламжийн төсөвт өртөг, үнэ бүрдэлд.

30.3.Эрх бүхий 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 байгууламжийг Монгол Улсын Засгийн газар;

31.1.2.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 барилга, хот байгуулалтын асуудал хариуцсан нэгж нь газар зохион байгуулалт, хот төлөвлөлтийн дагуу барилгажилтын үйл ажиллагааг 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.

## **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 8.1.8-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 дугаар зүйлийн **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 тогтоохтой холбоотой судалгаа, шинжилгээг хийж, холбогдох баримт бичгийн төслийг боловсруулах;

33.1.5.туршилт, шинжилгээ, судалгааны ажил эрхлэх нэгдсэн лабораторийг энэ хуулийн 24 дүгээр зүйлийн 24.1.24-т заасан дүрмийн хүрээнд удирдлага зохион байгуулалтаар хангаж, хяналт тавих.

33.2.Барилгын салбарын мэргэжлийн байгууллагыг 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.

## **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, импортлогч;

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;

34.3.5. ханган нийлүүлэгч.

### **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 бичгийн шаардлагад нийцүүлэн боловсруулах;

35.1.3. захиалагчийн санал, хүсэлт нь барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн 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. гэрээнд заасан тохиолдолд 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.тухайн барилга байгууламжид тавигдах шаардлагыг тодорхойлох;

36.1.4.барилгын хяналт хэрэгжүүлэх;

36.1.5.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 итгэмжлэгдсэн лабораторийн шинжилгээ хийлгэж, дүгнэлт гаргуулан баталгаажуулах;

37.11.Барилга байгууламжийн бүтээц нь шаардлагад нийцсэн эсэхийг тогтоохоор итгэмжлэгдсэн 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.Энэ хуулийн 15.3.1-д заасан зардлыг барилгын төсөвт өртөгт тусган, энэ хуулийн 15.1-д заасан санд төвлөрүүлэх;

37.14.Барилгын ажлыг эрх бүхий байгууллагын зөвшөөрлийн үндсэн дээр гүйцэтгэх;

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

37.16.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;

37.17.барилга байгууламжийн буулгалтын ажлыг гүйцэтгэхдээ холбогдох дүрэм журмыг баримтлах;

37.18.барилгын үйл ажиллагаанд гарал үүсэл, тохирлын гэрчилгээтэй барилгын материал ашиглах, хэрэглэх;

37.19.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.

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;

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

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

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

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

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

38.10.Барилгын ажлыг гэрээгүйгээр гүйцэтгэх, гүйцэтгүүлэх.

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

38.12.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.

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

38.14.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;

39.4.4.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.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 зах зээлд нийлүүлэхдээ 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 импортлогч, ханган нийлүүлэгч 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 ажиллагаа эрхлэх гадаадын хуулийн этгээд энэ хуулийн 45,46 дугаар зүйлд заасан тусгай зөвшөөрөл авсан байна.

41.2.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.

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

41.4.Олон улсын гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол гадаадын мэргэшлийн түвшиний архитектор, инженер иргэн, хуулийн этгээд барилгын үйл ажиллагаанд энэ хуульд заасан мэргэшлийн зэрэгтэй Монгол Улсын иргэн, хуулийн этгээдтэй хамт оролцуулна.

#### **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, ашиг сонирхлын зөрчлөөс ангид байж, 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 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 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 Зөрчлийн тухай хууль, Эрүүгийн хуульд заасан зөрчил, гэмт хэрэг үйлдсэн, нь тогтоогдсон;

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 томъёолсон 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.барилга байгууламжийн өргөх, тээвэрлэх механизмын ашиглалт, үйлчилгээ, угсралт, түүний эд ангийг үйлдвэрлэх үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл;

44.2.Энэ зүйлийн 44.1-т заасан үйл ажиллагаа эрхлэх хүсэлт гаргасан хуулийн этгээдэд Зөвшөөрлийн тухай хуульд заасан хугацаагаар зохих зөвшөөрлийг энэ хуульд заасан эрх бүхий субъект цахимаар олгоно.

44.3.Энэ зүйлийн 44.1-д заасан барилга байгууламжийн үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрлийг дараах этгээдэд энэ хуульд заасан нөхцөл, шаардлагын дагуу 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, угсралт, түүний эд ангийг үйлдвэрлэх үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрлийг хуулийн этгээдэд энэ хуулиар тавьсан нөхцөл, шаардлага, үйл ажиллагааны нэр, төрлөөр;

44.3.4.Энэ зүйлийн 44.1.1, 44.1.2-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 зөвшөөрлийг олгох, хугацааг сунгах, түдгэлзүүлэх, цуцлах, хүчингүй болгох асуудлыг Зөвшөөрлийн тухай хуульд зааснаар зохицуулна.

44.5.Барилга байгууламжийн үйл ажиллагаа эрхлэх хүсэлтэд мэргэжилтний ур чадвар, зэрэг дэв, мэргэшлийн талаарх мэдээлэл; мэргэжлийн хариуцлагын даатгалын гэрээг хавсаргана.

45 дугаар зүйл.Барилга байгууламжийн зөвлөх үйлчилгээ эрхлэх

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

45.1.1.энэ хуулийн 46.3-т заасан бүртгэлийг хийлгэсэн энэ хуулийн **42.3- т** заасан мэргэжилтэн;

45.1.2.энэ зүйлд заасан шаардлагыг хангасан мэргэжилтнээр ахлуулсан баг, эсхүл хуулийн этгээд;

45.2.Зөвлөх үйлчилгээг энэ хуулийн 38.1-д заасан чиглэлээр үзүүлнэ.

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

45.4.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.

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

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

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

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

46.4.Барилгын материал үйлдвэрлэгч нь үйлдвэрлэсэн материалын нэр, төрөл бүрээр тохирлын гэрчилгээ авах ба уг гэрчилгээг бүртгүүлж, мэдэгдсэний үндсэн дээр барилга байгууламжийн үйл ажиллагаанд оролцоно.

46.5.Барилгын материал үйлдвэрлэгч нь энэ хуульд заасан эрх бүхий байгууллагад энэ зүйлийн 46.1-т заасан байгууллагад цахимаар бүртгүүлнэ.

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

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

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

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

47.2.2.мэргэжлийн боловсролын үнэмлэх, гэрчилгээ.

47.3.Барилгын мэргэжилтэй ажилтан нь энэ зүйлийн 47.1-д заасан мэдээллийн санд заавал бүртгүүлэх үүрэгтэй.

47.4.Барилга байгууламжийн үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч нь өөрийн үйл ажиллагаанд барилгын салбарын мэргэжилтэй ажилтныг ажиллуулах тохиолдолд зөвхөн энэ зүйлд заасны дагуу барилгын салбарын мэргэжилтэй ажилтны нэгдсэн бүртгэлд хамрагдсан ажилтныг ажиллуулах үүрэгтэй.

## **НАЙМДУГААР БҮЛЭГ**

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

#### **48 дугаар зүйл.Барилга байгууламжийн төлөвлөлтөд тавигдах шаардлага**

48.1.Барилга байгууламжийн төлөвлөлт нь дараах шаардлагыг хангасан байна:

48.1.1.барилга байгууламжийн төлөвлөлт нь хот, тосгоны батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, барилгажилтын төсөл, олгогдсон газрын хэмжээ, бүсчлэлийн зориулалтын дагуу төлөвлөгдсөн байх;

48.1.2.батлагдсан төлөвлөлтийн даалгавар, загвар зураг төслийн дагуу боловсруулагдсан байх;

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

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

48.1.5.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;

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

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

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

#### **49 дүгээр зүйл.Барилга байгууламжийн төлөвлөлтийн үйл ажиллагаа**

49.1.Барилга байгууламжийг шинээр барих, өргөтгөх тохиолдолд газар эзэмших, ашиглах, өмчлөх эрхийг үндэслэн захиалагч нь холбогдох оролцогчидтой хамтран төслийн судалгааг үндэслэн төлөвлөлтийн даалгавар боловсруулна.

49.2.Нэгдүгээр ангилалд хамаарах барилга байгууламжийг шинээр барих, өргөтгөх тохиолдолд холбогдох төрийн захиргааны төв байгууллагын шийдвэрээр дэмжигдсэн техник, эдийн засгийн үндэслэлийн дагуу төлөвлөлтийн даалгавар боловсруулж эрх бүхий албан тушаалтнаар батлуулна.

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

49.4.Барилга байгууламжийг шинээр барих, өргөтгөх тохиолдолд захиалагч нь загвар зураг төслийг энэ хуулийн 42 дугаар зүйлийн 42.4.1, 42.4.2-т заасан архитектор болон хуулийн этгээдээр гэрээний үндсэн дээр гүйцэтгүүлж аймаг, нийслэл, хотын ерөнхий архитектораар батлуулна.

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

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

49.6.1.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;

49.6.2.хот байгуулалтын бүсчлэлийн дүрэм, энэ хуулийн 48 зүйлийн 48.1.1-т 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;

49.6.3.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;

49.6.4.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;

49.6.5.барилга байгууламжийн хүртээмжийн шаардлага, түгээмэл загварт нийцсэн байх;

49.6.6.тухайн барилга баригдсанаар иргэн, хуулийн этгээдийн хууль ёсны эрх, ашгийг зөрчихгүй байх.

49.7.Загвар зураг төсөл нь дараах бүрдэлтэй байна:

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

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

47.7.3.эдэлбэр газар болон тусгай хамгаалалттай газар нутгийн 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;

47.7.4.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;

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

47.8.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.

**48 дугаар зүйл.Барилга байгууламжийн төлөвлөлтийн үе шатанд зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх**

48.1.Зөвлөх үйлчилгээг гэрээний үндсэн дээр захиалагчийн даалгаврын дагуу холбогдох судалгаа хийх; техник эдийн засгийн үндэслэлийг боловсруулах ажлыг төлөвлөлтийн шатанд гүйцэтгэнэ.

48.2.Энэ зүйлийн 48.1-т заасан техник эдийн засгийн үндэслэлийг дараах чиглэлээр боловсруулна. Үүнд:

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

48.2.2.төслийн хөрөнгө оруулалтын урьдчилсан хэмжээг тогтоох;

48.2.3.төслийн хөрөнгө оруулалтын өгөөж, үр ашгийг тооцох;

48.2.4.төслийн хөрөнгө оруулалтын эргэн төлөгдөх хугацааг тогтоох;

48.2.5.төлөвлөлтийн даалгавар, захиалагчийн шаардлага боловсруулах;

48.1.6.загвар зураг төсөл боловсруулах.

## **ЕСДҮГЭЭР БҮЛЭГ**

### **БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛ**

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

49.1.Барилга байгууламжийн зураг төслийг эрх бүхий этгээд батлагдсан төлөвлөлтийн даалгаварт үндэслэн боловсруулах ба дараах шаардлага тавигдана:

49.1.1.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;

49.1.2.зураг төслийн бэлтгэл ажил болох байр зүйн зураг, инженер хайгуулын судалгаа, дүгнэлт, инженерийн шугам сүлжээний холболтын нөхцөлийн дагуу боловсруулах.

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

49.1.4.эрчим хүч, ус хангамж, ариутгах татуурга, харилцаа холбооны шугам сүлжээг хэмнэлттэй байхаар төлөвлөх, сэргээгдэх эрчим хүч, байгалийн

гэрэлтүүлэг ашиглах боломжийг бүрдүүлэх, байгаль экологид хор нөлөөгүй байхаар төлөвлөх;

49.1.5.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;

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

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

49.1.8. байгаль орчны хамгаалалт, хязгаарлалтын шаардлага, түүх, соёлын дурсгалыг хамгаалах шаардлага, онцгой нөхцөл (газар хөдлөлийн бүс болон бусад)-ийг тус тус харгалзаж үзсэн байх;

49.1.9.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;

49.1.10.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;

49.1.11.олон нийтийн барилга байгууламжийн орц, гарц, явган зам, талбай, ариун цэврийн өрөө, босоо тээврийн хэрэгслийг тусгай хэрэгцээт иргэний хүртээмжийн шаардлагад нийцүүлсэн байх;

49.1.12.тухайн барилга баригдсанаар нийтийн болон гуравдагч этгээдийн хууль ёсны эрх ашиг хохирохгүй байхаар төлөвлөсөн байх.

49.2.Захиалагчийн хүсэлтээр дараах шаардлагыг хангуулан төлөвлөж болно:

49.2.1.ногоон барилгын шаардлагад нийцүүлэх;

49.2.2.барилгын мэдээллийн загварчлал /BIM ашиглан боловсруулах

49.3.Хот, суурин газрын батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд тодорхойлсон бие даасан олон нийтийн барилга байгууламжийн

загвар зураг төслийг эрх бүхий байгууллагаас зохион байгуулсан уран бүтээлийн уралдаан, сонгон шалгаруулалтын үндсэн дээр боловсруулуулж болно.

49.4.Барилга байгууламжийн зориулалт, төлөвлөлтийн дагуу барилгын материал, бүтээгдэхүүнийг сонгохдоо энэ хуулийн 17 дугаар зүйлийн 17.1-д заасан шаардлагыг хангаж, зураг төсөлд тусгана.

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

50.1.Барилга байгууламжийн зураг төслийг дараах үе шатаар боловсруулна:

50.1.1.загвар зураг төсөл;

50.1.2.эх зураг төсөл;

50.1.3.техникийн зураг төсөл;

50.1.4.ажлын зураг;

50.1.5.гүйцэтгэлийн зураг;

50.2.Загвар зургийг төслийг захиалагчийн хэрэгцээ шаардлага, газрын баримт бичигт үндэслэн, төлөвлөлтийн даалгаврын дагуу боловсруулж, аймаг/нийслэлийн ерөнхий архитектороор батлуулна. Загвар зураг төсөл нь барилга байгууламжийн төлөвлөлтийг баталгаажуулах баримт бичиг болох ба дараах хэсгээс бүрдэнэ:

50.2.1.загвар зураг;

50.2.2.зураг төслийн үндэслэл /BOD-Base of Design;

50.3.Эх зураг төслийг загвар зураг төсөлд үндэслэн, захиалагчийн баталсан зургийн даалгаврын дагуу барилга байгууламжийн архитектур, хийц бүтээцийн төлөвлөлт, инженерийн тооцоо, дэд бүтэц, инженерийн хангамжийн үндсэн шийдлийг тодорхойлж боловсруулах ба захиалагчаар батлуулна. Эх зураг төсөл нь төслийн хөрөнгө оруулалтын эх үүсвэрийн баримт болох ба дараах хэсгүүдээс бүрдэнэ:

50.3.1.эх зураг;

50.3.2.зураг төслийн шалгуур үзүүлэлт/зураг төсөлд тавигдах техникийн шаардлага;

50.3.3.тойм төсөв.

50.4.Техникийн зураг төслийг эх зураг төсөлд үндэслэн, зураг төслийн шалгуур үзүүлэлт/зураг төсөлд тавигдах техникийн шаардлага /design criteria/-г хангуулж боловсруулах ба захиалагч батлана. Техникийн зураг төсөл нь барилгын зөвшөөрөл авахад зориулсан иж бүрэн зураг төслийн баримт бичиг болох ба дараах хэсгүүдээс бүрдэнэ:

50.4.1.техникийн зураг;

50.4.2.тооцооны тайлан;

50.4.3.ажлын тоо хэмжээ;

50.4.4.техникийн шаардлага;

50.4.5.нарийвчилсан төсөв

50.4.6.хураангуй төсөв

50.5.Ажлын зураг нь барилга байгууламжид ашиглахаар сонгогдсон материал, тоног төхөөрөмжийн угсралтын технологийн мэдээллийг бүрэн агуулсан, хийц бүтээцийн хэсэглэлийг харуулсан нарийвчилсан зураг бөгөөд барилга угсралтын үе шатанд боловсруулж, зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгч/барилгын хяналт хэрэгжүүлэгч барилгын ажлыг гүйцэтгэхийн өмнө хянан баталгаажуулах ба дараах бүрдэлтэй байна:

50.5.1.ажлын зураг;

50.5.2.материалын түүвэр;

50.6.Гүйцэтгэлийн зураг нь барилга угсралтын ажил гүйцэтгэх явцад ажлын зурагт гарсан эцсийн өөрчлөлтийн мэдээллийг бүрэн агуулсан, барилга байгууламжийн баригдсан байдлыг нотлох баримт болох, зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгч/барилгын хяналт хэрэгжүүлэгч баталгаажуулсан, ашиглалтад хүлээлгэн өгөхөд зориулсан иж бүрэн дэлгэрэнгүй зураг байх ба дараах бүрдэлтэй байна:

50.6.1.гүйцэтгэлийн зураг;

50.6.2.ашиглалтын заавар;

50.7.Барилга байгууламжийн засвар, хүчитгэлийн зураг төсөлд 50.1.3, 50.1.4, 50.1.5-д заасан үе шатыг хэрэгжүүлнэ.

50.8.Барилга байгууламжийн холболтын зураг төсөлд 50.1.1, 50.1.3, 50.1.4, 50.1.5-т заасан үе шатыг хэрэгжүүлнэ.

50.9.Барилга байгууламжийн буулгалтын зураг төсөлд 50.1.4-т заасан үе шатыг хэрэгжүүлнэ.

50.10.Гадаад улсын эрх бүхий хуулийн этгээдийн боловсруулсан барилга байгууламжийн зураг төслийн баримт бичгийг Монгол Улсын эрх бүхий хуулийн этгээд өөрийн орны нөхцөл, хууль эрх зүй, норм нормативтай нийцүүлж хамтран баталгаажуулсан байх бөгөөд зураг төсөл нь англи, монгол хэл дээр боловсруулагдсан байна.

50.11.Зураг төслийн үе шатны бүрдэлд хамаарах төсөвт өртгийн тооцоог улсын төсвийн хөрөнгө оруулалт болон гадаадын зээл тусламжаар баригдах барилга байгууламжийн төсөлд заавал хийх бөгөөд бусад тохиолдолд захиалагчийн хүсэлтээр хийнэ.

### **51 дүгээр зүйл.Зураг төслийг хянах, баталгаажуулах, зөвшилцөх, магадлал хийх**

51.1.Барилга байгууламжийн зураг төслийг эрх бүхий этгээд боловсруулж батлах ба зургийн хариуцлагыг бүрэн хүлээнэ.

51.2.Загвар зураг төслийг дараах байдлаар хянаж батлана:

51.2.1.Загвар зургийг зураг төсөл боловсруулах гэрээний дагуу боловсруулж, аймаг/нийслэлийн ерөнхий архитектороор батлуулахаар хүргүүлнэ.

51.2.2.Аймаг/нийслэлийн ерөнхий архитектор нь загвар зураг төслийг хүлээн авснаас хойш 14 хоногийн хугацаанд барилга байгууламжийн төлөвлөлтөд тавигдах шаардлага болон төлөвлөлтийн даалгаврын дагуу боловсруулсан эсэхийг хянаж хариу өгнө.

51.2.3.Аймаг, нийслэлийн ерөнхий архитектор нь энэ хуулийн 49, 50 дугаар зүйлд заасан шаардлага хангагдсан тохиолдолд загвар зураг төслийг баталж захиалагч, зураг төсөл зохиогчийн мэдээлэл болон загвар зураг төслийг барилгын салбарын цахим мэдээллийн нэгдсэн санд бүртгэж, төлөвлөлтийг баталгаажуулна.

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

51.3.Эх зураг төслийг батлагдсан загвар зураг төсөл болон зургийн даалгаврын дагуу боловсруулж захиалагчтай зөвшилцөнө.

51.4.Зургийн даалгаврыг захиалагч болон зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгчтэй хамтран боловсруулж захиалагч батлах бөгөөд 1 ба 2-р ангиллын барилга

байгууламжийн зургийн даалгаврыг холбогдох /мэргэжлийн зөвлөлийн журмын дагуу/ мэргэжлийн зөвлөлөөр хянан хэлэлцүүлнэ.

56.5.Барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийлгэхээс өмнө Эрүүл ахуйн тухай хуулийн 5.3-д заасан, Галын аюулгүй байдлын тухай 6.1.2.барилга байгууламжийн зураг төсөл галын аюулгүй байдлыг хангасан эсэх талаар эрх бүхий байгууллага, албан тушаалтантай зөвшилцөнө.

51.6.Барилга байгууламжийн техникийн зураг төслийг эх зураг төсөл болон зураг төсөлд тавигдах техникийн шаардлагын дагуу боловсруулж захиалагч батлах ба дараах тохиолдолд батлахын өмнө галын аюулгүй байдлын болон эрүүл ахуйн дүгнэлт гаргуулж, магадлалаар хянуулна.

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

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

51.6.3.нэг ба хоёр дугаар ангилалд хамаарах барилга байгууламжийн техникийн зураг төсөл, инженер хайгуулын судалгаанд;

51.6.4.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 техникийн зураг төслийн барилга бүтээцийн хэсэгт;

51.6.5.гамшгийн үед хоргодох байрны зориулалтаар ашиглах нийтийн зориулалттай барилга байгууламжийн техникийн зураг төсөлд;

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

52.1.Захиалагч батлагдсан загвар зурагт өөрчлөлт оруулах бол хот байгуулалт, барилга байгууламжийн норм нормативын баримт бичиг, төлөвлөлтийн даалгаварт заасан шаардлагыг зөрчихгүйгээр өөрчилж болно.

52.2.Захиалагч нь энэ зүйлийн 52.1-д зааснаас бусад тохиолдолд загвар зураг төслийг шинээр батлуулна.

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

52.4.Ажлын зургийн шатанд үндсэн даацын болон хаших хийц бүтээцэд үл хамаарах өөрчлөлтийг захиалагч, зураг төсөл зохиогчтой зөвшилцөж баталгаажуулсан байна.

52.5.Зураг төслийн дараагийн үе шат нь өмнөх үе шатны шийдэл, шийдвэрийг өөрчлөх бол өөрчлөх даалгавар өгсөн этгээд өөрчлөлттэй холбогдон гарах үр дагаврыг хариуцна.

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

52.7.Улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар хэрэгжих төсөл, арга хэмжээний төсөвт өртгийг Төсвийн тухай хуульд тусгахдаа сүүлийн 2 жилийн дотор магадлалаар орсон байна.

**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.

## **АРАВДУГААР БҮЛЭГ БАРИЛГЫН АЖЛЫН ЗӨВШӨӨРӨЛ**

### **53 дугаар зүйл.Барилгын ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл**

53.1.Барилга байгууламжийг шинээр барих, өргөтгөх ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх, буулгахад барилгын ажлын зөвшөөрлийг дараах эрх бүхий этгээд олгоно:

53.1.1.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 асуудлыг Засгийн газар;

53.1.2.энэ зүйлийн 53.1.1-д зааснаас бусад нэгдүгээр ангилалд хамаарах барилга байгууламжийг шинээр барих, засварлах, өргөтгөх, тоног төхөөрөмж суурилуулах барилгын ажлын зөвшөөрөл олгох асуудлыг барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага;

53.1.3.энэ зүйлийн 53.1.1, 53.1.2-т зааснаас бусад барилгын ажлын зөвшөөрлийг аймаг, нийслэлийн Засаг дарга.

53.2.Барилгын ажлын зөвшөөрлийг дараах баримт бичигт үндэслэн барилгын ажил гүйцэтгэх төлөвлөгөөнд заасан хугацаагаар олгоно:

53.2.1.батлагдсан загвар зураг төсөл;

53.2.2.барилгын ажил гүйцэтгэх төлөвлөгөө;

53.2.3.барилгын тэг тэнхлэг тавьсан акт;

53.2.4.батлагдсан техникийн зураг төсөл;

53.2.5.хууль тогтоомжид тусгайлан заасан бол барилга байгууламжийн орчны байгаль орчны нөлөөллийн үнэлгээ, тайлан.

53.3.Барилгын зөвшөөрлийг дараах үндэслэлээр олгохоос татгалзана:

53.3.1.батлагдсан загвар төсөл төлөвлөлтийн даалгавар зөрчигдсэн;

53.3.2.барилгын ажлын зөвшөөрлийн баримт бичгийн бүрдэл дутуу;

53.4.3.зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгч нь бүртгэлд хамрагдаагүй;

53.4.4.барилгын гүйцэтгэгч нь тусгай зөвшөөрөлгүй;

53.3.Энэ зүйлийн 53.1.1-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.

53.4.Энэ зүйлийн 53.1.2-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.

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

53.6.Энэ зүйлийн 53.1-д заасан зөвшөөрлийг олгосон этгээд нь Зөвшөөрлийн тухай хуулийн дагуу зөвшөөрлийг түдгэлзүүлж, сэргээж, хүчингүй болгоно.

53.9.Барилгын ажил гүйцэтгэхтэй холбогдуулан нийтийн эзэмшлийн талбайд хязгаарлалт хийх тохиолдолд тухайн ажил үргэлжлэх болон дуусах хугацааг энэ зүйлийн 53.6-д заасан төлөвлөгөөнд тусгаж, дараах арга хэмжээг авна:

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

53.9.2.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.

53.10.Барилгын ажлын үргэлжлүүлэх зөвшөөрлийг Зөвшөөрлийн тухай хуульд заасны дагуу эрх бүхий этгээдэд мэдэгдэж, үйл ажиллагааг эрхэлнэ.

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

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

54.2.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.

54.2.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/

54.2.1.барилга байгууламж барих, шинэчлэн барих, засварлах;

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

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

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

54.2.5.барилгын ажлын талбайн хэмжээг нэмэгдүүлэх.

54.3.Энэ хуулийн 55.2-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.

## **55 дугаар зүйл.Барилга байгууламжийн ажилд тавих мэргэжлийн оролцогчдын хяналт**

55.1.Барилгын хяналтыг тухайн төслийн зураг төсөл, барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичиг болон барилгын зөвшөөрлийн нөхцөл, шаардлагын хүрээнд хэрэгжүүлнэ.

55.2.Барилга байгууламжийн барилгын ажлын явцад байнгын хяналт хэрэгжүүлнэ.

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

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

57.1.Барилгын ажлыг хамгаалалтын горимд шилжүүлэх талаар **захиалагч, гүйцэтгэгч нь** аймаг, нийслэлийн Засаг даргад мэдэгдэж, холбогдох шийдвэрийг гаргуулна.

56.2.Барилга байгууламжийн хамгаалалтын горимыг дараах байдлаар хэрэгжүүлнэ. Үүнд:

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

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

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

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

57.5.Барилга байгууламжийг хамгаалалтын горимд шилжүүлэх шийдвэрийг тухайн нутаг дэвсгэрийн эрх бүхий улсын байцаагч баталгаажуулах бөгөөд аймаг, нийслэлийн Засаг даргад хүргүүлсэн өдрөөс эхлэн барилгын ажлын зөвшөөрлийн хугацааг түдгэлзүүлнэ.

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

56.7.Энэ зүйлийн 56.6-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.

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

56.9.Энэ зүйлийн 57.6-д заасан хугацаанд барилга байгууламжийг буулгах тухай Барилга байгууламжийн техникийн улсын хяналт хэрэгжүүлэх эрх бүхий байцаагчийн дүгнэлт болон шүүхийн шийдвэрт хамаарахгүй.

## **57 дугаар зүйл.Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах**

57.1.Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах хүсэлт гаргахын өмнө дараах нөхцөл шаардлагыг хангасан болохыг захиалагч болон барилгын хяналт хэрэгжүүлэгч/зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгч, гүйцэтгэгч нар хамтран баталгаажуулна:

57.1.1.барилга байгууламжийн ажил нь төлөвлөлтийн даалгавар, батлагдсан зураг төсөл, олгогдсон зөвшөөрлийн дагуу баригдаж, барилгын ажил дууссан;

57.1.2.холболтын нөхцлийн дагуу дэд бүтэц, инженерийн хангамжийн системд бүрэн холбогдсон, шалгаж туршсан;

57.1.3.галын аюулгүйн системийг шалгаж туршсан;

57.1.4.тоног төхөөрөмжийн ажиллагааг шалгаж туршсан;

57.2.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 дараах баримт бичгийг хавсаргана:

57.2.1.захиалагч, барилгын хяналт хэрэгжүүлэгч/зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгч, гүйцэтгэгч нарын энэ хуулийн 57.1-д заасан шаардлага биелснийг баталгаажуулсан тайлан, дүгнэлт;

57.2.2.гүйцэтгэлийн зураг;

57.2.3.барилга байгууламжийн хэвийн ашиглалт, аюулгүй байдалд нөлөөлөхгүй, энэ хуулийн 62 дугаар зүйлд заасан зүгширүүлэлтийн хугацаанд гүйцэтгэж болох, дуусгаагүй ажлын төлөвлөгөө;

57.3.Олон нийт, орон сууцны барилга байгууламжийн тухайд захиалагч, гүйцэтгэгч талууд хооронд байгуулсан гэрээнд заасан нөхцөлийн дагуу зөвхөн дотор заслын ажил гүйцэтгээгүй тохиолдолд ашиглалтад оруулах хүсэлт гаргаж болно.

57.4.Цогцолбор барилга байгууламжийн зориулалт, техник технологийн хувьд нэгдмэл бус бүрдэл хэсэгт энэ зүйлд шаардлага хангасан тохиолдолд хэсэгчэн ашиглалтад оруулах хүсэлт гаргаж болно.

57.5.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 57.2-д заасан баримт бичгийг хянаж, ажлын 10 өдрийн дотор ашиглалтад оруулах хүсэлтийг баталгаажуулна.

57.5.Эрх бүхий албан тушаалтан нь энэ хуулийн 57.5- заасан хугацаанд багтаан барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах хүсэлтийг баталгаажуулахын өмнө энэ хуулийн 58.2-т тодорхойлсны дагуу барилга байгууламж нь баригдсан болохыг нягтлах зорилгоор биет үзлэг шалгалт хийж болно.

57.6.Захиалагч нь эрх бүхий албан тушаалтан биет үзлэг шалгалт хийхэд барилга байгууламжид чөлөөтэй нэвтрүүлэх, мэдээллээр хангах үүрэгтэй байна.

57.7.Барилга байгууламжийг ашиглалтад орох хүсэлтэд дараах тохиолдолд татгалзана:

57.7.1.энэ хуулийн 57.2-т заасан баримт бичгийг бүрдүүлээгүй;

57.7.2.захиалагч, эсхүл түүний итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч энэ хуулийн 57.5, 57.6-д заасан биет үзлэг шалгалт хийхэд саад учруулсан, татгалзсан;

57.7.3.биет үзлэг шалгалтаар энэ зүйлийн 57.1-т заасан шаардлага хангагдаагүй, зөрчигдсөн;

57.7.3.энэ хуульд заасан зөвшөөрлийн шаардлагыг хангаагүй;

57.8.Барилга байгууламжийг ашиглалтад орох хүсэлтийн татгалзсан хариуг энэ хуулийн зөрчлийг тодорхой зааж өгөх ба Захиалагч зөрчлийг бүрэн арилгасны дараа барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах хүсэлтийг дахин илгээнэ.

## **58 дугаар зүйл. Холболтийн нөхцөл олгох**

58.1.Барилга байгууламжийн холболтийн нөхцөл авах хүсэлтийг энэ хуулийн 58.2-т заасан инженерийн хангамжийн байгууллагад тавьж шийдвэрлүүлнэ. Хүсэлтийг цахимаар гаргах бөгөөд дараахь баримт бичгийг хавсаргана:

58.1.1.эрх бүхий байгууллагаас олгосон газрын зөвшөөрөл;

58.1.2.барилга барих газрын нэгж талбарын кадастрын зураг, түүний нөхцөл, байдлыг харуулсан гэрэл зураг;

58.1.3.хүсэлт гаргасан этгээдийн иргэний үнэмлэх, хуулийн этгээд бол хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар;

58.1.4.өргөдлийг итгэмжлэгдсэн төлөөлөгчөөр хүргүүлэх тохиолдолд итгэмжлэл;

58.1.5. загвар зураг;

58.1.6. холболтийн нөхцөл олгоход шаардагдах барилга байгууламжийн хүчин чадал, инженерийн хангамжийн хэрэгцээг тодорхойлсон мэдээлэл.

58.2.Инженерийн хангамжийн байгууллага холболтийн нөхцөл олгож, баталгаажуулах ажиллагааг ажлын 5 өдөрт багтаан шийдвэрлэнэ.

58.3.Инженерийн хангамжийн байгууллага холболтийн нөхцөл олгохоос татгалзсан нь хүсэлт гаргасан этгээд инженерийн хангамжийн хэрэгцээг өөрийн эх үүсвэрээр хангахад саад болохгүй.

58.4.Хүсэлт гаргасан этгээд инженерийн хангамжийн хэрэгцээг өөрийн эх үүсвэрээр хангах зураг төсөл боловсруулан баталгаажуулсан тохиолдолд барилгын ажлын зөвшөөрөл олгож болно.

## **АРВАННЭГДҮГЭЭР БҮЛЭГ**

### **БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН АШИГЛАЛТ**

#### **59 дүгээр зүйл.Барилга байгууламжийн бүртгэл, паспортжуулалт**

59.1.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.

59.2.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.

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

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

#### **60 дугаар зүйл. Барилгын байгууламжийн газар хөдлөлтийн эрсдэлийн үнэлгээ, хүчитгэл**

60.1.Газар хөдлөлт бусад гамшгийн эрсдэл, давагдашгүй хүчин зүйл бүхий нөхцөл байдлын улмаас барилга байгууламжид учрах эвдрэл гэмтлээс иргэдийн амь нас, эрүүл мэнд, эд хөрөнгийг хамгаалахын тулд барилгын газар хөдлөлт тэсвэрлэлтийг хангах ажлыг дэмжихэд шаардлагатай арга хэмжээ авах, барилгын

аюулгүй байдлыг хангах шаардлага үүссэн тохиолдолд эрсдэлийн үнэлгээ хийлгэнэ.

60.2 Энэ зүйлийн 60.1-т заасан эрсдэлийн үнэлгээ өндөр гарсан тохиолдолд энэ хуулийн 56 дүгээр зүйлд заасан хамгаалалтын горимд шилжүүлж болно.ч

60.3.Барилгын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн энэ зүйлд заасан, газар хөдлөлтийн үнэлгээ болон барилга байгууламжид хүчитгэл хийх норм, аргачлалыг батална.

60.4.Барилгын өмчлөгч нь барилгын газар хөдлөлтийн эрсдэлийн үнэлгээ хийлгэх талаар эрх бүхий байгууллагаас баталгаажуулалт авах хүсэлт гаргаж болно.

60.5.Эрх бүхий байгууллага нь шаардлага хангасан барилгад баталгаажуулалт олгож, тэмдэглэгээ хэрэглэх эрх олгоно.

60.6.Баталгаажуулалтын тэмдэглэгээг хуурамчаар ашиглах, төөрөгдүүлэх байдлаар хэрэглэхийг хориглох бөгөөд баталгаажсан барилга нь тогтоосон шаардлагыг хангахгүй болсон тохиолдолд баталгаажуулалтыг хүчингүй болгоно.

## **61 дүгээр зүйл.Барилга байгууламжийн ашиглалтад тавигдах шаардлага**

61.1.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.

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

61.3.Ашиглагч нь энэ зүйлийн 61.2-т заасан хуваарийн дагуу барилга байгууламжийг засварлах, технологийн тоног төхөөрөмж суурилуулах, техникийн үзлэг шалгалт хийх ажлыг зохион байгуулж, хувийн хэрэгт тэмдэглэж, холбогдох баримтыг хавсаргана.

61.4.Ашиглагч нь энэ зүйлийн 61.2-т заасан ажлыг зохион байгуулаагүйгээс үүдэлтэй барилга байгууламжид үүссэн эрсдэлийг хариуцна.

61.5.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.

61.6.Энэ зүйлийн 61.4-т заасан хугацаанд эрх бүхий төлөөлөгч томилоогүй, эсхүл хамтарсан үзлэг шалгалтын тэмдэглэл үйлдээгүй тохиолдолд баталгаат хугацааг дуусгавар болсонд тооцно.

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

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

61.9.Энэ зүйлийн 61.6, 61.7-д заасан хариуцлага хүлээлгэх хүсэлтийг гүйцэтгэгч, ашиглагч, захиалагч хамтран, эсхүл аль нэг тал энэ хуульд заасан Маргаан хянан шийдвэрлэх зөвлөлд гаргана.

61.10.Энэ зүйлийн 61.3-т заасан үзлэг шалгалтын үр дүнгээр барилга байгууламжийг хүчитгэх, технологийн тоног төхөөрөмж суурилуулах болон засварын ажлыг гүйцэтгэх шаардлага үүссэн тохиолдолд энэ хуульд заасан Барилгын ажлын зөвшөөрөл авна.

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

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

62.2.Энэ зүйлийн 62.1-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.

62.3.Энэ зүйлийн 62.1-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.

62.4.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.

62.5.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.

62.6.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.

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

62.8.Энэ зүйлийн 62.1-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.

62.9.Энэ зүйлийн 62.5-д заасан хугацаанд гарсан зөрчлийг захиалагч, зураг төсөл зохиогч, гүйцэтгэгч, материал ханган нийлүүлэгч, ашиглагч, эзэмшигч, өмчлөгчийн аль буруутай этгээд арилгаж, хохирлыг барагдуулна.

62.10.Энэ зүйлийн 62.5-д заасны дагуу зөрчлийг арилгаснаар энэ зүйлийн 62.1-д заасан хугацаа дуусгавар болсонд тооцно.

62.11.Энэ зүйлийн 62.8-д заасан хугацаанд гүйцэтгэлийн баталгаа шаардах бөгөөд тавигдах нөхцөл, шаардлага, хувь хэмжээг талууд гэрээгээр тохирно.

62.12.Улс, орон нутгийн төсөв, гадаадын зээл, тусламжийн хөрөнгөөр санхүүжүүлэх барилга байгууламжид энэ зүйлийн 62.1-д заасан хугацаанд гүйцэтгэгчээс хүлээсэн үүргийн биелэлтийг баталгаажуулах зорилгоор гэрээний үнийн дүнгийн тодорхой хувийг уг хугацаа дуустал барьцаалах нөхцөлийг талуудын байгуулсан гэрээгээр зохицуулна.

62.13.Энэ зүйлийн 62.10-т заасан хугацаа дуусгавар болсноор цаашид ашиглах эсэх дүгнэлтийг барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага гаргана.

62.14.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.

63 дугаар зүйл.Барилга байгууламжийг ашиглалтаас гаргах

63.1.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.

63.2.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.

63.3.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.

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

63.5.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.

63.6.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.

64 дүгээр зүйл.Барилга байгууламжийг хамгаалах, сэргээн засварлах үйл ажиллагаанд тавигдах нийтлэг шаардлага

64.1.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.

64.2.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.

64.3.Түүх, соёлын дурсгалт барилга байгууламжийг хамгаалах, сэргээн засварлахад дараах үйл ажиллагааг хэрэгжүүлнэ:

64.3.1.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;

64.3.2.эх материал, археологийн нотолгоо, эх загвар, бодит баримт зэргийг үндэслэн анхны санаа, төрх байдлыг тухайн цаг үед нь тохируулан сэргээн засварлах арга хэмжээг хэрэгжүүлнэ;

64.3.3.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;

64.3.4.тухайн дурсгалт барилга байгууламжийн оршин байх хугацааг уртасгах зорилгоор барилгын хийц бүтээцийг бэхжүүлж хамгаалах арга хэмжээг хэрэгжүүлнэ.

65 дугаар зүйл.Түүхэн дурсгалт барилга байгууламж, архитектурын дурсгал, түүнийг тодорхойлох шалгуур үзүүлэлт аргачлалыг тогтоох

65.1.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.

65.2.Энэ зүйлийн 65.1-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.

66 дугаар зүйл.Түүхэн дурсгалт барилга байгууламж, архитектурын дурсгалыг хамгаалах, хадгалах, сэргээн засварлах

66.1.Түүхэн дурсгалт барилга байгууламж, архитектурын дурсгалыг Соёлын өвийг хамгаалах тухай хууль болон энэ хуульд заасныг баримтлан барилгын салбарын цахим мэдээллийн нэгдсэн санд бүртгүүлнэ.

66.2.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.

66.3.Түүхэн дурсгалт барилга байгууламж, архитектурын дурсгалыг сэргээн засварлах үйл ажиллагаанд Соёлын өвийг хамгаалах тухай хуулийн 80 дугаар зүйлд заасан зарчмыг баримтална.

66.4.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.

66.5.Энэ хуулийн 66.2-т заасан журмын дагуу зөвхөн Соёлын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын шийдвэрээр түүхэн дурсгалт барилга байгууламж, архитектурын дурсгалыг буулгана.

## **67 дугаар зүйл.Барилга байгууламжийг буулгах**

67.1.Барилга байгууламжийг дараах үндэслэлээр буулгана. Үүнд:

67.1.1.барилга байгууламжийг хот байгуулалтын баримт бичигт тусгагдаагүй, зориулалтын дагуу төлөвлөгдөөгүй байршилд, газар ашиглах, өмчлөх эрх /гэрчилгээ/-гүйгээр барьсан;

67.1.2.батлагдсан зураг төсөлгүй, барилга угсралтын ажлыг зөвшөөрөлгүй эхлүүлсэн;

67.1.3.барилга байгууламжийн үндсэн бүтээцэд хэрэглэсэн материал, бүтээгдэхүүн нь барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичиг, стандартын шаардлагыг хангаагүй нь нотлогдсон;

67.1.4.барилга угсралтын ажлыг гүйцэтгэхэд баримтлах техникийн шаардлагыг зөрчсөн;

67.1.5.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;

67.1.6.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;

67.1.7.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.

67.1.8.барилга байгууламжийн ашиглалтын тооцоот хугацаа дуусгавар болсон бөгөөд цаашид ашиглах боломжгүйг эрх бүхий байгууллага, албан тушаалтны дүгнэлтээр нь тогтоогдсон;

67.1.9.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;

67.1.10.барилга байгууламжийг буулгах тухай шүүхийн шийдвэр гарсан.

67.2.Энэ зүйлийн 67.1-д заасан үндэслэл тогтоогдсон тохиолдолд аймаг, нийслэлийн Засаг дарга, хотын Захирагч тухайн барилга байгууламжийг буулгах шийдвэр гаргаж, хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулна.

67.3.Барилга байгууламжийг буулгах ажлыг тусгай зөвшөөрөл бүхий хуулийн этгээд гүйцэтгэнэ.

67.4.Энэ зүйлийн 67.1-д заасан барилга байгууламжийн буулгалт, нураалтын ажил, түүний дараах хог хаягдлыг зайлуулахтай холбоотой зардлыг улс, орон нутгийн төсвөөс гаргаж, буруутай этгээдээр нөхөн төлүүлнэ.

67.5.Барилга байгууламжийг захиалагч, өмчлөгчийн хүсэлтээр буулгаж болно.

67.6.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 болно.

67.7.Барилга байгууламжийг буулгасан, нураасан, эсхүл ашиглагч эзэмшигчийн хүсэлтээр буулгасан бол аймаг, нийслэлийн Засаг дарга, хотын Захирагч барилгын салбарын цахим мэдээллийн нэгдсэн санд бүргүүлнэ.

67.8.Буулгалтын 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 ТӨСӨВ, ГЭРЭЭ, ДААТГАЛЫН ЗОХИЦУУЛАЛТ**

68 дугаар зүйл. Гэрээний төрөл, нөхцөл

68.1. 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.

68.2. Барилга байгууламжийн үйл ажиллагаанд холбогдох гэрээ дараах төрөлтэй байна:

68.2.1. зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх гэрээ;

68.2.2. барилга байгууламжийн ажлыг зураг төслийн хамт гүйцэтгэх гэрээ;

68.2.3. барилга байгууламжийн ажил гүйцэтгэх гэрээ;

68.2.4. түлхүүр гардуулах гэрээ;

68.2.5. зураг төсөл боловсруулах, барилга байгууламжийн ажил гүйцэтгэх болон ашиглалтын гэрээ.

68.3. Энэ зүйлийн 68.2-т заасан гэрээний төрлийг нэг, хоёрдугаар ангилалд хамаарах барилга байгууламжийн үйл ажиллагаанд заавал ашиглана.

69 дүгээр зүйл. Зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх гэрээ

69.1. Зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх гэрээг төслийн удирдлагын, судалгаа тооцоо хийх, зураг төсөл боловсруулах, барилгын хяналт хэрэгжүүлэх, мэргэжлийн үйлчилгээ үзүүлэх чиглэлээр байгуулах бөгөөд хууль тогтоомжид зааснаас гадна дараах нөхцөл, мэдээллийг заавал тусгана:

69.1.1. санхүүжилт, техник технологийн /ноу хау/ нууцлалын талаар зохицуулалт;

69.1.2.өмчлөх эрхийн зохицуулалт.

69.2.Энэ зүйлийн 69.1-т заасан гэрээний загварыг Барилгын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн батална.

## **70 дугаар зүйл.Барилга байгууламжийн ажлыг зураг төслийн хамт гүйцэтгэх гэрээ**

70.1.Үйлдвэрлэлийн болон инженерийн нарийн технологийн шийдэл бүхий барилга байгууламжийн ажлыг гүйцэтгүүлэхэд ~~барилга байгууламжийн ажлыг~~ зураг төслийн хамт гүйцэтгэх гэрээг байгуулж болно.

70.2.Барилга байгууламжийн ажлыг зураг төслийн хамт гүйцэтгэх гэрээнд хууль тогтоомжид зааснаас гадна дараах нөхцөлийг заавал тусгана:

70.2.1.барилгын хяналт хэрэгжүүлэгчийн үүрэг, хариуцлага;

70.2.2.өмчлөх эрхийн зохицуулалт;

70.2.3.зураг төсөлд гарсан алдаа, түүнийг засаж, залруулах талаарх зохицуулалт.

70.3.Барилга байгууламжийн ажлыг зураг төслийн хамт гүйцэтгэх гэрээний зураг төсөл зохиогч, барилгын ажил гүйцэтгэгч нь энэ хуульд заасан зөвшөөрөл бүхий этгээд байна.

70.4.Энэ зүйлийн 70.1-д заасан гэрээт ажлыг батлагдсан зураг төслийн дагуу гүйцэтгэнэ.

## **71 дүгээр зүйл.Барилга байгууламжийн ажил гүйцэтгэх гэрээ**

71.1.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:

71.1.1.батлагдсан зураг төсөл;

71.1.2.захиалагчийн болон техникийн шаардлага;

71.1.3.барилга байгууламжийн ажлыг гүйцэтгэх үе шатанд барилгын хяналт хэрэгжүүлэгчийн үүрэг, хариуцлага;

71.1.4. зураг төсөл, техникийн тодорхойлолттой холбоотой зохицуулалт;

71.1.5. зураг төслийн өөрчлөлт, түүний зохицуулалт;

71.1.6. барилга байгууламжийн ажил эхлүүлэх, зогсоох, үргэлжлүүлэхтэй холбоотой зохицуулалт;

71.1.7. баталгаат хугацаанд илэрсэн алдаа, доголдлыг арилгах талаарх зохицуулалт;

71.1.8. барилга байгууламжийн ажлын явцад хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн шаардлагыг хангах зохицуулалт;

71.1.9. барилга байгууламжийн ажлыг гүйцэтгэх инженер, техникийн ажилтан, мэргэжилтний мэдээлэл;

71.1.10. хог, хаягдлыг зайлуулах, нөхөн сэргээх зохицуулалт;

71.1.11. гүйцэтгэлийн баталгаа;

71.1.12. барилга байгууламжийн ажлын хүрээнд худалдан авах материал, бүтээгдэхүүн;

71.1.13. туслан гүйцэтгэгчийг ажиллуулах зохицуулалт.

71.2. Гүйцэтгэгч нь голлох инженер техникийн ажилтны мэдээллийг барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээнд хавсаргах бөгөөд инженер техникийн ажилтныг солих бол захиалагчтай зөвшилцөнө.

72 дугаар зүйл. Түлхүүр гардуулах нөхцөлтэй гэрээ

72.1. Түлхүүр гардуулах нөхцөлтэй гэрээ нь захиалагчийн оролцоо хамгийн боломжит бага хэмжээнд 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.

73 дугаар зүйл. Зураг төсөл боловсруулах, барилга байгууламжийн ажил гүйцэтгэх болон ашиглалтын гэрээ

73.1.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:

73.1.1.зураг төслийн шаардлага, барилгын ажлын явцад зураг төсөл өөрчлөхийг хязгаарласан зохицуулалт;

73.2.2.өмчлөх эрхийн зохицуулалт;

73.2.3.төлбөр, тооцоотой холбоотой нарийвчилсан зохицуулалт;

73.2.4.захиалагчид шилжүүлэх хугацааны талаарх мэдээлэл;

73.2.5.оролцогч талуудын чиг үүргийн нарийвчилсан зохицуулалт;

73.2.6.барилга байгууламжийг захиалагчид шилжүүлэхээс өмнөх ашиглалт, засвар үйлчилгээтэй холбоотой гарсан зардлыг шийдвэрлэх болон санхүү, бүртгэлийн талаар захиалагчид тайлагнах зохицуулалт;

73.2.7.барилга байгууламж захиалагчид шилжүүлэх нөхцөл.

73.3.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.

74 дүгээр зүйл.Даатгалын зохицуулалт

74.1.Барилга байгууламжийн даатгалыг дор дурдсанаар зохицуулна:

74.1.1.захиалагч нь энэ хууль болон гэрээнд заасны дагуу даатгалтай холбоотой зардлыг тооцон барилга байгууламжийн төсөвт тусгана;

74.1.2.захиалагч нь зураг төсөл зохиогч болон ажил гүйцэтгэгчийн буруутай үйлдэл, зохих арга хэмжээг аваагүйгээс барилга байгууламжид учруулсан хохирлыг энэ зүйлийн 74.1.1-д заасан даатгалтай холбоотой зардлаас нөхөн төлбөрийг зураг төсөл зохиогч, зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгч, гүйцэтгэгч болон даатгалын байгууллагаас шаардаж болно.

74.1.3.хөрөнгө оруулагч болон захиалагч нь санхүүжилтийн баталгаа, даатгалтай байна.

74.2.Барилга байгууламжийн үйл ажиллагаанд оролцогчийн даатгалыг дор дурдсанаар зохицуулна:

74.2.1.барилга байгууламжийн үйл ажиллагаанд оролцогч учирч болзошгүй эрсдэлийг даатгуулна;

74.2.2.барилга байгууламжийн үйл ажиллагаанд оролцогчийн буруутай үйлдэл, эс үйлдэхүйгээс гуравдагч этгээдийн амь нас, эрүүл мэнд, эд хөрөнгөд учирч болзошгүй хохирлыг даатгуулна;

74.2.3.даатгалыг захиалагч, гүйцэтгэгч урьдчилан тохиролцон барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээнд тусгана;

74.2.4.гүйцэтгэгч нь талбайд ажиллах бүх ажиллагчдыг гэнэтийн ослын даатгалд хамруулна;

74.2.5.оролцогч талууд барилгын ажлыг гүйцэтгэхэд учирч болзошгүй энэ зүйлийн 74.2.1-д заасан бүх эрсдэлийг даатгуулж, зардлыг хариуцна;

74.2.6.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.

74.3.Даатгалтай холбоотой нарийвчилсан асуудлыг Даатгалын тухай хуулиар зохицуулна.

## **75 дугаар зүйл.Барилга байгууламжийн төсөв**

75.1.Барилга байгууламжийн төсөв нь техникийн зураг төслийн бүрэлдэхүүн хэсэг байх бөгөөд барилгын ажлын өртгийг тодорхойлох, хөрөнгө оруулалтыг төлөвлөх, гэрээний үнэ тогтоох, гүйцэтгэлийг тайлагнах, хянахад хэрэглэгдэх үндсэн баримт бичиг байна.

75.2.Барилгын төсөв боловсруулахад хэрэглэхэд төсвийн норм, нэгж үнэлгээ, үнэ тарифыг барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага баталж, тухай бүр шинэчлэх ажлыг төрийн захиргааны байгууллага зохион байгуулж, нийтэд ил тод мэдээлнэ.

75.3.Барилга байгууламжийн төсөв нь дараах төрөлтэй байна. Үүнд:

75.3.1.тойм төсөв,

75.3.2.хураангуй төсөв,

75.3.3.нарийвчилсан төсөв.

75.4.Тойм төсөв нь энэ хуулийн 24.1.12-т заалтад тусгагдсан загвар зураг, эх зурагт үндэслэн тооцсон баримт бичиг ба техник, эдийн засгийн үндэслэл боловсруулах, хөрөнгө оруулалтыг төлөвлөх, эдийн засгийн тооцоо судалгаа хийхэд хэрэглэнэ.

75.5.Хураангуй төсөв нь нарийвчилсан төсвийн барилга угсралтын ажлын үнийн хураангуй, хязгаар тогтоосон зардлуудын нийлбэр байх ба тендер шалгаруулалт болон гэрээний үнэ тогтоох, барилгын ажлын гүйцэтгэлийн санхүүжилтэд хэрэглэх үндсэн баримт бичиг байна.

75.6.Нарийвчилсан төсөв гэж батлагдсан техникийн зураг, барилгын төсвийн норм, нормативын баримт бичигт нийцүүлэн барилга байгууламжийн ажлыг гүйцэтгэхэд шаардагдах зардлын бүрэлдэхүүнийг дэлгэрэнгүй задаргаатайгаар тооцох бөгөөд аудит, хяналт шалгалт, маргаан шийдвэрлэхэд хэрэглэнэ.

75.7.Нарийвчилсан, хураангуй, тойм төсвийн тооцоог зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгч болон зураг төслийн байгууллагын энэ хуулийн 42 дугаар зүйлийн 42.4.1, 42.4.2-т заасан мэргэшлийн зэрэгтэй төсөвчин боловсруулна.

75.8.Барилга байгууламжийн төсөвт өртөгт барилгын материалын үнэ болон ханшны өөрчлөлт, давагдашгүй хүчин зүйл, бусад хүчин зүйлээс хамааран барилга байгууламжийн төсвийн тооцоонд өөрчлөлт оруулах тохиолдолд тухай бүр тусгай журам боловсруулан зохицуулна.

75.9.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.

## **АРВАНГУРАВ ДУГААР БҮЛЭГ**

### **БАРИЛГЫН САЛБАРЫН МЭДЭЭЛЛИЙН НЭГДСЭН САН, ИЛ ТОД БАЙДАЛ**

76 дугаар зүйл.Барилгын салбарын цахим мэдээллийн нэгдсэн сан

76.1.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.

76.2.Барилгын салбарын цахим мэдээллийн нэгдсэн сан нь дараах дэд сангаас бүрдэнэ:

76.2.1.барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн мэдээллийн сан;

76.2.2.барилгын материал, бүтээгдэхүүн, түүхий эд болон тохирлын гэрчилгээний талаарх бүртгэл, мэдээллийн сан;

76.2.3.барилгын салбарын мэргэжилтэн, ажилтаны бүртгэл, мэдээллийн сан;

76.2.4.барилга байгууламжийн үйл ажиллагааны мэдээллийн сан;

76.2.5.барилга байгууламжийн үйл ажиллагаа эрхлэх зөвшөөрөлтэй холбоотой мэдээлэл;

76.2.6.хот байгуулалтын кадастрын мэдээллийн сан;

76.2.7.дэд бүтцийн нэгдсэн мэдээллийн сан;

76.2.8.салбарын статистик мэдээллийн сан;

76.2.9.барилгын салбарын загварчлалын мэдээллийн сан.

76.3.Энэ зүйлд заасан сангийн үйл ажиллагааг энэ хуулийн 24.1.15, 24.1.19-д заасан журмаар зохион байгуулах бөгөөд олон нийтэд нээлттэй байна.

## **АРВАНДӨРӨВ ДҮГЭЭР БҮЛЭГ**

### **ГОМДОЛ ГАРГАХ, МАРГААН ШИЙДВЭРЛЭХ, ХАРИУЦЛАГА, БУСАД ЗҮЙЛ**

**77 дугаар зүйл. Барилга байгууламжийн үйл ажиллагаатай холбоотой гомдол гаргах, хянан шийдвэрлэх**

77.1.Мэргэжилтний мэргэшлийн хариуцлага болон сахилгын зөрчлийн талаар иргэн, хуулийн этгээд нь энэ хуулийн 26.1.6-д заасан мэргэжлийн зөвлөлд гомдол гаргаж болно.

77.2.Мэргэжлийн зөвлөл нь гомдлыг хянан шалгахаар шийдвэрлэсэн тохиолдолд энэ хуулийн 26.1.14 -т заасан журмын дагуу хянан шийдвэрлэнэ.

77.3.Мэргэжлийн зөвлөл нь гомдол гаргагчаас гомдлын талаар шаардлагатай мэдээллийг гаргуулан авч болно.

77.4.Мэргэжилтний талаар гарсан гомдлыг хянан шийдвэрлэсний дараа мэргэжлийн зөвлөл нь дараах арга хэмжээг авна:

77.4.1. 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;

77.4.2. мэргэжлийн хариуцлага болон сахилгын зөрчлийн талаарх гомдол нь үндэслэлгүй болох нь тогтоогдвол энэ тухай гомдол гаргагчид албан бичгээр мэдэгдэх.

77.5.Захиалагч нь мэдэгдлийг хүлээн зөвшөөрөхгүй тохиолдолд холбогдох төрийн захиргааны байгууллагад гомдол гаргах эрхтэй.

77.6. 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.

## **78 дугаар зүйл.Барилга, хот байгуулалтын салбарын гэрээтэй холбоотой маргааныг шийдвэрлэх**

78.1.Барилга, хот байгуулалтын салбарын гэрээний Талууд гэрээтэй холбоотой аливаа маргааныг харилцан зөвшилцөх замаар шийдвэрлэхийг эрмэлзэнэ.

78.2.Талууд харилцан зөвшилцөлд хүрч чадаагүй тохиолдолд маргааныг гэрээнд зааснаар Монгол Улсын шүүх, эсхүл үндэсний болон гадаадын арбитра хандан шийдвэрлүүлнэ.

## **79 дүгээр зүйл.Онц байдал болон гамшгийн үеийн зохицуулалт**

79.1.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.

79.2.Энэ зүйлийн 79.1-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.

## **80 дугаар зүйл.Хариуцлага хүлээлгэх үндэслэл**

80.1.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.

80.2.Энэ хуулиар хариуцуулсан үүргээ биелүүлээгүй нь Эрүүгийн хариуцлага хүлээлгэхээргүй бол Зөрчлийн тухай хуульд заасан хариуцлага хүлээлгэх үндэслэл болно.

80.3.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.

80.4.Төрийн байгууллагын аливаа албан тушаалтан энэ хуульд заасан зөрчлийг гаргасан бол тухайн албан тушаалтныг төрийн албанаас чөлөөлөх үндэслэл болно.

80.5.Барилгын гэрээний талууд нь аль нэг тал гэрээгээр хүлээсэн үүргээ гүйцэтгээгүй, эсхүл зохих ёсоор гүйцэтгээгүйн улмаас учирсан хохирлыг гэрээнд зааснаар нэхэмжлэх эрхтэй.

80.6. Барилгын хууль тогтоомжоор хүлээсэн үүргээ гүйцэтгээгүй, эсхүл зохих ёсоор гүйцэтгээгүйн улмаас учирсан хохирлыг барагдуулсан нь тухайн этгээдийг хуулиар хүлээсэн үүргээ гүйцэтгэхээс чөлөөлөх үндэслэл болохгүй.

## **81 дүгээр зүйл.Хууль тогтоомж зөрчигчид хүлээлгэх хариуцлага**

81.1.Энэ хуулийг зөрчсөн албан тушаалтны үйлдэл нь гэмт хэргийн болон зөрчлийн шинжгүй бол Төрийн албаны тухай хуульд заасан хариуцлага хүлээлгэнэ.

81.2.Энэ хуулийг зөрчсөн нь гэст хэрэг, зөрчлийн шинжтэй бол Эрүүгийн хууль, Зөрчлийн тухай хуульд заасан хариуцлага хүлээлгэнэ.

81.3.Энэ хууль зөрчигчид торгууль оногдуулсан нь тухайн зөрчлийг арилгах, зөрчлийн улмаас бусдад учруулсан хохирлыг нөхөн төлөх хариуцлагаас чөлөөлөх үндэслэл болохгүй.

## **82 дугаар зүйл.Хууль хүчин төгөлдөр болох**

82.1. Энэ хуулийг .... оны ... дүгээр сарын ...-ны өдрөөс эхлэн дагаж мөрдөнө.

## **ГАРЫН ҮСЭГ**