

БАТЛАВ.
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ,
БАРИЛГА, ОРОН
СУУЦЖУУЛАЛТЫН САЙД

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

БАТЛАВ.
ХУУЛЬ ЗҮЙ, ДОТООД
ХЭРГИЙН САЙД

Э.БАТ-АМГАЛАН

Б.ЭНХБАЯР

С.АМАРСАЙХАН

2026 оны ... дугаар сарын ... өдөр

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

Нэг.Хуулийн төсөл боловсруулах үндэслэл, шаардлага

1.1. Хууль зүйн үндэслэл

Монгол Улсын Үндсэн хуулийн Арван зургадугаар зүйлийн 2 дахь заалтад иргэн “эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах эрхтэй” болохыг, Арван есдүгээр зүйлийн 1 дэх хэсэгт төр нь хүний эрх, эрх чөлөөг хангах эдийн засаг, нийгэм, хууль зүйн баталгааг бүрдүүлэх үүрэгтэйг тус тус баталгаажуулсан. Энэхүү суурь эрхийн хэрэгжилт нь хот байгуулалт, барилгын салбарын бодлого, зохицуулалтын чанар, хэрэгжилтээс шууд хамааралтай байна.

Монгол Улсын Их Хурлын 2010 оны 48 дугаар тогтоолоор баталсан “Монгол Улсын Үндэсний аюулгүй байдлын үзэл баримтлал”-д барилга, барилгын материалын чанар, стандартыг олон улсын түвшинд нийцүүлж, чанарын хяналтыг хараат бус, мэргэжлийн тогтолцоонд шилжүүлэх зорилт дэвшүүлсэн.

Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолоор баталсан “Алсын хараа-2050” урт хугацааны хөгжлийн бодлогод эрүүл, аюулгүй, тав тухтай амьдрах орчныг бүрдүүлэх, ногоон барилгын стандартыг нэвтрүүлэх, хот байгуулалтын тогтвортой хөгжлийг хангах зорилтыг тодорхойлсон.

Түүнчлэн “Шинэ сэргэлтийн бодлого”, Засгийн газрын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөрт барилгын салбар дахь төрийн оролцоог оновчтой бууруулах, мэргэжлийн байгууллагын оролцоог нэмэгдүүлэх, барилга, орон сууцны ашиглалтын эрх зүйн орчныг боловсронгуй болгох, ногоон, эрчим хүчний хэмнэлттэй барилга байгууламжийг хөгжүүлэх талаар тодорхой зорилт тусгагдсан.

Засгийн газрын 2024 оны 181 дүгээр тогтоолоор баталсан “Монгол Улсын хууль тогтоомжийг 2028 он хүртэл боловсронгуй болгох үндсэн чиглэл”-д Барилгын тухай хуулийг шинэчлэн найруулах шаардлагыг тусгайлан тусгасан бөгөөд энэхүү төслийг боловсруулах нь хууль тогтоомжийн бодлогын баримт бичгүүдтэй бүрэн нийцэж байна.

Иймд барилгын салбарын эрх зүйн орчныг Үндсэн хууль, хөгжлийн бодлого, олон улсын чиг хандлагад нийцүүлэн цогцоор нь шинэчлэх хууль зүйн зайлшгүй шаардлага үүссэн байна.

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

1.2. Практик хэрэгцээ, шаардлага

Хүчин төгөлдөр үйлчилж буй Барилгын тухай хууль (2016) нь олон удаагийн нэмэлт, өөрчлөлтөөр зохицуулалтын нэгдмэл байдлаа алдаж, салбарын хөгжлийн өнөөгийн шаардлагад бүрэн нийцэхгүй болсон байна.

Хуулийн хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээ болон практик хэрэглээнээс дараах үндсэн хүндрэл, доголдол тогтоогдож байна. Үүнд:

1. Барилгын салбар нь Хот байгуулалтын тухай, Газрын тухай, Орон сууцны тухай болон дэд бүтцийн салбарын бусад хуультай уялдаа сул, давхардал, хийдэл ихтэй байгаагаас төлөвлөлт, хэрэгжилтийн зөрчил түгээмэл байна. Хот байгуулалтын төлөвлөгөө зөрчсөн барилгажилт, нийтийн эзэмшлийн талбайд халдсан үйл ажиллагаа нэмэгдэж, хотын орчны чанар, аюулгүй байдалд сөргөөр нөлөөлж байна. Тухайлбал, Нийслэлд 2023-2024 онд батлагдсан ерөнхий болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөө зөрчсөн байршилд 590 гаруй барилга байгууламж төлөвлөгдсөн ба үүний 43 хувь нь ногоон байгууламж, авто замын улаан шугам, инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын бүсэд баригдсан.

2. Барилгын үйл ажиллагаа зөвшөөрөлгүй, зураг төсөлгүй, стандарт зөрчсөн байдлаар хэрэгжих явдал нийтлэг хэвээр байгаа нь хяналтын тогтолцооны сул байдал, хариуцлагын механизм хангалтгүй байгааг илтгэж байна. Барилгын ажлын чанар, аюулгүй байдал, ашиглалтын найдвартай байдалд эрсдэл үүсэж, хүний амь нас, эрүүл мэндэд ноцтой хор уршиг учруулах нөхцөл бүрдэж байна. Тухайлбал, Техникийн хяналт, шалгалтаар барилгын үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрөл, архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, зураг төсөл болон магадлалын дүгнэлтгүйгээр барилгын ажлыг эхлүүлсэн зөрчил 2021-2024 онд улсын хэмжээнд нийт 6800 орчим бүртгэгдсэн бөгөөд зөвхөн 2023 онд 2400 гаруй зөрчил илэрсэн байна. Үүний дийлэнх буюу 61 хувь нь нийслэлд төвлөрч, батлагдсан зураг төсөлгүй, баталгаажгаагүй барилга угсралт явагджээ.

Улсын хэмжээнд 2024-2025 онд нийт 339, үүнээс Нийслэлд 128, орон нутагт 211 төлөвлөгөөт хяналт шалгалтыг хийхэд хот, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг зөрчсөн, барилга хоорондын зай хэмжээ, нарны эзвэрлэлт, ногоон байгууламж, гадна тохижилт, орц, гарцын шаардлага хангахгүй, 1000 хүн тутамд сургууль, цэцэрлэг төлөвлөдөггүй, барилгын ажлын зөвшөөрөлгүй, зураг төсөлгүй барилгын ажил гүйцэтгэсэн, барилгын зураг төсөл, угсралтын ажлын чанар, ашиглалтын үеийн аюулгүй байдалд гарч байгаа зөрчил ихэнх хувийг эзэлж байна. Мөн төрийн байгууллага, албан тушаалтан, захиалагч, зохиогч, гүйцэтгэгч хуульд заасан чиг үүргээ хангалтгүй хэрэгжүүлж байна.

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

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

3. Барилгын үйл ажиллагааны үе шат (төлөвлөлт-зураг төсөл-зөвшөөрөл-угсралт-ашиглалт) тус бүрийн процессын нарийвчилсан зохицуулалт дутмаг, оролцогч талуудын эрх, үүрэг, хариуцлага тодорхой бус, хяналтын давхардал зэрэг зохион байгуулалтын доголдол байсаар байна. Тухайлбал, барилгын материалын чанарын хяналт сул, тохирлын гэрчилгээгүй бүтээгдэхүүн нийлүүлсэн тохиолдол 2023-2024 онд 220 гаруй удаа гарч, шалгалтын тайлангаар хуурамч гэрчилгээ, баримт бүрдүүлсэн үйлдэл 70 орчим удаа илэрсэн. Сүүлийн 5 жилд хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн хууль тогтоомж зөрчсөн 58 осол бүртгэгдэж, үүнээс 18 хүн амь насаа алдаж, 80 гаруй хүн хүнд, хөнгөн гэмтэл авчээ.

Түүнчлэн, хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээгээр Барилгын тухай хуулийг холбогдох бусад хуультай харьцуулан нийтдээ 70 гаруй давхардал, зөрчил, хийдэлтэй байгааг тогтоосон тул эдгээрийг арилгаж, хууль хоорондын уялдаа, нийцлийг хангах шаардлагатай байна.

4. Барилгын материал, бүтээгдэхүүний чанарын баталгаажуулалт сул, хуурамч болон тохирлын гэрчилгээгүй бүтээгдэхүүн зах зээлд нийлүүлэх явдал гарч, энэ нь барилгын чанарт сөргөөр нөлөөлж байна. Тухайлбал, чанар, аюулгүй байдлын доголдолтой буюу хүний амь нас, эрүүл мэндэд эрсдэлтэй нөхцөл байдлыг бий болгож байгаа 24,800 гаруй зөрчил 2021-2023 онд илэрсэн байх бөгөөд эдгээрт арматурын байрлал, тооцооллын зөрчил-35 хувь, бетоны бат бэх, технологийн зөрчил-22 хувь, газар шорооны ажил хамгаалалтгүй хийсэн зөрчил-18 хувь, ажлын талбайн хөдөлмөрийн аюулгүй байдал хангалтгүй байсан зөрчил-25 хувийг тус тус эзэлсэн байна.

5. Салбарын норм, нормативын баримт бичиг нь шинжлэх ухаан, судалгаанд суурилсан, олон улсын жишигт нийцсэн тогтолцоогоор хөгжөөгүй, судалгаа-шинжилгээний байгууллагын оролцоо сул байна.

Барилгын тухай хуулийн хүрээнд нийт 34 дүрэм, журмыг батлан мөрдүүлэхээр заасны дагуу барилгын салбарын тодорхой үйл ажиллагааг холбогдох дүрэм, журам, нормоор зохицуулдаг ч тэдгээрийн хэрэгжилт хангалтгүйгээс практикт сөрөг үр дагаврыг бий болгож байна. Тухайлбал, улс, орон нутгийн төсөв, зээл, тусламжийн санхүүжилтийн эх үүсвэр бүхий хөрөнгө оруулалтын төслийн хэрэгжилт барилгын салбарын хууль тогтоомжоос хамааран удаашрах, төсөвт өртөг нэмэгдэж байгаа талаар Үндэсний аудитын газрын нийцлийн тайланд "...төсөвт өртгийг нэмэгдүүлэхээр санал ирүүлсэн төсөл, арга хэмжээний 62.7 хувь нь зураг төслийн алдаатай, ажлын тоо хэмжээг давхардуулах, материалын үнийг өсгөх, шаардлагагүй ажил төлөвлөх зэрэг нийтлэг зөрчил илэрсэн" гэж дүгнэжээ.

Мөн Монгол Улсад мөрдөгдөж байгаа норм, нормативын баримт бичгүүд нь олон улсын төслүүдийг хэрэгжүүлэхэд хязгаарлагдмал, зөрчилдөх байдал үүсгэж байна. Тухайлбал, хөгжингүй орнуудад салбарын шинжлэх ухааны байгууллагыг бодлогоор дэмжин, дэлхийн жишигт нийцүүлэн хөгжүүлж, тухайн улсын онцлогт тохирсон барилгын норм, норматив, техникийн баримт бичгийг судалгаа, шинжилгээнд үндэслэн шинэчлэн боловсруулан тогтолцоо бүрдсэн байдаг. Харин Монгол Улсын барилгын салбарт энэ чиглэл хангалттай хөгжөөгүй, судалгаа-шинжилгээний институцийн оролцоо сул байгаа нь салбарын норм,

нормативын баримт бичгийн чанар, хэрэгжилт, олон улсын жишигтэй нийцэх байдалд сөргөөр нөлөөлж байгаа тул уг салбарын судалгаа, шинжилгээний байгууллагын чадавхыг бодлогын түвшинд дэмжиж, үйл ажиллагааг сэргээн бэхжүүлэх шаардлага зайлшгүй тулгарч байна.

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

6. Барилгын салбар дахь хяналт, хариуцлагын тогтолцоо үр нөлөө багатай, зөрчил гаргасан этгээдэд ногдуулах хариуцлага нь бодитой хэрэгжих боломжгүй, урьдчилан сэргийлэх шинж чанар сул байна.

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

7. Салбарын мэдээллийн нэгдсэн тогтолцоо бүрэн хөгжөөгүй, ил тод байдал хангалтгүй, авлига, хүнд суртлын эрсдэл мөн байсаар байна.

Иймд барилгын салбарын эрх зүйн зохицуулалтыг иж бүрэн шинэчилж, уялдаа холбоог хангах, оролцогч талуудын хариуцлагыг тодорхой болгох, хяналтын тогтолцоог бэхжүүлэх, орчин үеийн дэвшилтэт технологи, стандартыг нэвтрүүлэх зайлшгүй шаардлага бий болсон гэж үзэж байна. Дээрх бүхэн Барилгын тухай хуулийг шинэчлэх практик шаардлагыг нөхцөлдүүлж байна.

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

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

Хуулийн төслийн зорилго нь барилга байгууламжийг төлөвлөхөөс эхлэн ашиглалтад оруулах, ашиглах, буулгах хүртэлх бүхий л үе шатанд үүсэх харилцааг нэгдмэл, ойлгомжтой, хэрэгжихүйц байдлаар зохицуулж, барилгын салбарын тогтвортой хөгжил, иргэдийн аюулгүй орчинд амьдрах эрхийг хангахад оршино.

Хуулиар дараах үндсэн харилцааг цогцоор нь зохицуулна. Үүнд:

1/Хуулийн зорилт, барилгын хууль тогтоомж, хуулийн зохицуулах харилцаа, үйлчлэх хүрээ, нэр томъёоны тодорхойлолт, барилгын салбар, барилга

байгууламжийн үйл ажиллагаанд баримтлах зарчим, хувийн болон нийтийн, гуравдагч этгээдийн эрх, ашиг сонирхол, барилга байгууламжийн үйл ажиллагаанд хориглох зүйл, барилгын салбарт ашиг сонирхлын зөрчил үүсэхээс урьдчилан сэргийлэх, даатгалтай холбоотой зохицуулалтыг тусгана. Барилгын салбарын нэгдмэл байдлыг хангаж, салбарын эрх зүй, техник, үнэ бүрдлийн бодлого нэгдмэл байх зарчмыг хуульчилна;

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

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

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

5/ Салбарын удирдлага, зохион байгуулалтын тогтолцоо, төрийн байгууллага, албан тушаалтны бүрэн эрх, чиг үүргийг тодорхойлох бөгөөд энэ хүрээнд Улсын Их Хурал, Засгийн газар, барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв болон төрийн захиргааны байгууллага, аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал, Засаг дарга, техникийн улсын хяналт хэрэгжүүлэгч болон холбогдох бусад байгууллага, албан тушаалтныг хамруулна. Мөн барилгын үйл ажиллагаан дахь салбар хоорондын уялдааг хангах, салбарын судалгаа, шинжилгээний болон мэргэжлийн байгууллагын оролцоо, хамтын ажиллагааг тодорхойлон тусгана;

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

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

Барилгын ажил гүйцэтгэгч, барилга байгууламжийг ашиглагч, эзэмшигч, өмчлөгчийн эрх, үүрэг, хариуцлага, барилгын салбарт ажиллах гадаадын иргэн,

хуулийн этгээд, барилгын салбарын мэргэжилтний эрх зүйн байдал болон барилгын салбарт ашиг сонирхлын зөрчил үүсэхээс урьдчилан сэргийлэх талаар нарийвчлан тусгана;

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

8/ Барилга байгууламжийн төлөвлөлт тавигдах шаардлага, үйл ажиллагаа, үе шатыг тусгаж, барилга байгууламжийг шинээр барих, өргөтгөх, загвар зураг төсөл боловсруулах, загвар зураг төслийн бүрдэл, төлөвлөлтийн даалгавар болон барилга байгууламжийн төлөвлөлтийн үе шатанд зөвлөх үйлчилгээг хэрэгжүүлэх зэрэг асуудлыг зохицуулна;

9/ Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах үндэслэл, тавигдах шаардлага, үе шатыг барилга байгууламжийн ангилал тус бүрээр тодорхойлж, зураг төслийн баримт бичгийн бүрдэл, тэдгээрийг хянах, баталгаажуулах, зөвшилцөх, магадлал хийх, зураг төслийн өөрчлөлт, түүнийг баталгаажуулахтай холбоотой харилцааг нарийвчилан зохицуулна.

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

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

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

Мөн барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулахтай холбоотой асуудлыг нарийвчлан зохицуулж, ашиглалтад оруулах хүсэлт гаргахын өмнө ба дараа тавигдах нөхцөл шаардлага, барилга байгууламжийг ашиглалтад тавигдах шаардлага, паспортжуулалт зэргийг хуульчилна;

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

12/ Барилгын үйл ажиллагаанд хэрэглэх гэрээ, даатгалтай холбоотой харилцааг тусгайлан зохицуулна. Тухайлбал, 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 холбоотой гэрээний төрөл, барилга байгууламжийн даатгалын талаарх зохицуулалтыг тусгана;

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

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

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

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

Хуулийн төсөл батлагдсанаар дараах эерэг үр дагавар гарна. Үүнд:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Хуулийн төсөлтэй холбогдуулан Авто замын тухай, Ажиллах хүчний шилжилт, хөдөлгөөний тухай, Ашигт малтмалын тухай, Газрын тухай, Газрын тос боловсруулах үйлдвэрийг дэмжих тухай, Зөвшөөрлийн тухай, Зөрчлийн тухай, Нийтийн мэдээллийн ил тод байдлын тухай, Орон сууцны тухай, Сууц өмчлөгчдийн холбооны эрх зүйн байдал, нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн тухай, Стандартчилал, техникийн зохицуулалт, тохирлын үнэлгээний итгэмжлэлийн тухай, Төмөр замын тээврийн тухай, Төр, хувийн хэвшлийн түншлэлийн тухай, Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай, Улсын тэмдэгтийн хураамжийн тухай, Усны тухай, Хот байгуулалтын тухай, Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай, Хот, суурины ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай, Хөгжлийн бэрхшээлтэй хүний эрхийн тухай, Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн тухай, Чөлөөт бүсийн тухай, Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх тухай, Эрүүл ахуйн тухай, Эрчим хүчний тухай, Эрчим хүч хэмнэлтийн тухай, Төрийн албаны тухай болон Захиргааны ерөнхий хууль, Боловсролын ерөнхий хууль, Иргэний хууль, Эрүүгийн хууль зэрэг хуульд тус тус нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай хуулийн төслийг боловсруулна.

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

----o0o----