

## **БАРИЛГЫН ЕРӨНХИЙ ХУУЛИЙН ШИНЭЧИЛСЭН НАЙРУУЛГЫН ТӨСЛИЙН ТОВЧ ТАНИЛЦУУЛГА**

Барилгын тухай хуулийг анх 1998 онд батлан мөрдүүлж, үүний дараа 2008 онд шинэчилсэн найруулгыг батлан хэрэгжүүлсэн. Үндэсний аюулгүй байдлыг хангах, гамшгийн эрсдэлийг бууруулах замаар хүний аюулгүй байдлыг баталгаажуулах, төрийн институтийг чадавхжуулж, боловсронгуй болгох зорилгоор 2016 онд одоогийн Барилгын тухай хуулийг баталсан бөгөөд уг хуульд нийтдээ 19 удаа нэмэлт, өөрчлөлт оруулсан байна.

Хүчин төгөлдөр үйлчилж буй Барилгын тухай хууль олон удаагийн нэмэлт, өөрчлөлтөөр зохицуулалтын нэгдмэл байдлаа алдаж, салбарын хөгжлийн өнөөгийн шаардлагад бүрэн нийцэхгүй болсон байна. Энэ нь хуулийн хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээ болон практик хэрэглээнээс дараах үндсэн хүндрэл, доголдол тогтоогдож байна.

Иймд барилгын салбарын нэгдсэн бодлого, зохицуулалтыг орчин үеийн нөхцөл байдал, олон улсын чиг хандлагад нийцүүлэн цогцоор нь шинэчлэх зайлшгүй шаардлага үүссэн байна.

Одоо боловсруулж буй хуулийн төслөөр барилгын салбарын нэгдсэн бодлого, зохицуулалтыг тодорхойлж, материаллаг болон процессын зохицуулалтыг нийтэд нь хамруулж үзэхээр төлөвлөсөн тул хуулийн төслийн нэрийг Барилгын ерөнхий хууль /Шинэчилсэн найруулга/ гэж өөрчилнө.

Хуулийн төслөөр барилгын салбарыг үйл ажиллагаанд дараах чиглэлийн шинэчлэлийг нэвтрүүлнэ. Үүнд:

1. Барилга байгууламжийн эх загвар зураг, ажлын зурагт магадлал хийх зохицуулалтыг нарийвчлан тусгана. Хувийн болон гадаадын зээл тусламжийн хөрөнгөөр хэрэгжүүлэх төсөл арга хэмжээний барилга байгууламжийн эх загвар зурагт заавал магадлал хийж, захиалагчийн хүсэлтээр ажлын зурагт магадлал хийхээр, харин улс, орон нутгийн хөрөнгөөр хэрэгжүүлэх барилга байгууламжийн ажлын зураг төсөлд заавал магадлал хийхээр зохицуулна. Ингэснээр аж ахуйн нэгж байгууллагууд барилгын ажлыг төлөвлөсөн хугацаанд эхлүүлэх, тухайн төслийг дулааны улиралд гүйцэтгэж бүрэн дуусгах боломж бүрдэх юм.

2. Барилга байгууламжийн зураг төслийн үе шатанд зөвшилцөх болон магадлал хийх үйл ажиллагаа олон шат дамжлагаар дамжиж баталгааждаг хуучин тогтолцоог халж түргэн шуурхай болгох зорилгоор /хэвлэмэл цаасаар 30-60 хоногт гүйцэтгэдэг байсан/ цахим системд шилжүүлэхээс гадна магадлалын дүгнэлтийг цахимаар баталгаажуулж захиалагчид хүрдэг байх зохицуулалтыг тусгасан.

3. Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулахтай холбоотой харилцааг нарийвчлан зохицуулж, барилга байгууламжийн төвөгшил ангилал болон хөрөнгө оруулалтын нөхцөлөөс үл хамааран Зөвлөх үйлчилгээгээр хэрэгжүүлдэг байх тогтолцоог хуульчилна. Мөн нийтийн зориулалттай орон сууцны барилга байгууламжийн тухайд захиалагч, гүйцэтгэгч талууд хооронд байгуулсан гэрээнд заасан нөхцөлийн дагуу зөвхөн дотор заслын ажил гүйцэтгээгүй тохиолдолд ашиглалтад оруулж болох зохицуулалтыг тусгасан.

4. Мөн барилга байгууламжийн ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх, буулгах, нураах зөвшөөрлийг Засгийн газар, барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага, тухайн аймаг, нийслэлийн Засаг дарга олгохоор ялгамжтай байдлаар зохицуулж, эдгээрийг олгоход шаардах баримт бичиг, зөвшөөрөл олгохоос татгалзах болон зөвшөөрлийг хүчингүй болсонд тооцох үндэслэлийг тодорхойлсон.

5. Барилгын салбарын оролцогчдын чиг үүрэг, эрх зүйн байдалтай холбоотой зохицуулалтаар барилга байгууламжийн захиалагч, хөрөнгө оруулагч, зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгч, зураг төсөл зохиогч, барилгын ажил гүйцэтгэгч, инженер-техникийн ажилтнуудын эрх зүйн байдал, чиг үүргийг тодорхойлохоос гадна Зураг төсөл зохиогчийн эрх, үүрэг, хариуцлагыг тодорхой болгож, ялангуяа Зураг төсөл зохиогчийн хяналтыг заавал хийх үүрэг хүлээж, зургийн дагуу баригдахгүй байгаа ажлыг шууд зогсоодог байх, нөгөө талаас захиалагч зохиогчийн хяналтыг заавал хийлгэдэг үүрэгтэй байх, барилгын ажилд Захиалагчийн хяналтыг зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх эрх бүхий этгээдтэй гэрээ байгуулах замаар гүйцэтгүүлэх, тухайн төслийг даатгуулдаг байх, захиалагчаас зураг төсөл зохиогч, зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх эрх бүхий этгээд, гүйцэтгэгчтэй байгуулах гэрээнд зайлшгүй тусгах шаардлагатай зохицуулалтыг тусгасан.

Энэ зохицуулалтын үр дүнд барилга байгууламжийн барилгын ажлын хяналтыг төрийн оролцоотой байгууллагаас гадна Зөвлөх үйлчилгээ буюу хувийн хэвشلээр гүйцэтгүүлэх хяналтын тогтолцоог бүрдүүлснээр хувийн хэвшлийг чадавхжуулах, хариуцлагыг нэмэгдүүлэх замаар төрөөс хараат бус үйл ажиллагаа явуулах нөхцөлийг бүрдүүлж, барилгын ажлыг чанартай, хугацаанд нь ашиглалтад оруулах боломжтой болно.

6. Мөн хуулийн төсөлд Захиалагч, хөрөнгө оруулагч, барилга байгууламжийн үйл ажиллагаа эрхлэх зөвшөөрөл бүхий хуулийн этгээд нь дараах шаардлагыг хангаагүй тохиолдолд иргэн, хуулийн этгээдээс хөрөнгө татан төвлөрүүлэхийг хориглох зохицуулалтыг тусгасан. Тухайлбал даацын бүтээцийн угсралтын ажил дуусаагүй байхад иргэдээс хөрөнгө татан төвлөрүүлэхийг хориглож өгсөн.

7. Сүүлийн жилүүдэд газар хөдлөлтийн идэвхжилт, эрсдэл нь 1.3-2.1 дахин өссөн байгааг харгалзан үзэж, гамшгийн эрсдэлийн аюулаас иргэдийн амь нас, болон эд хөрөнгийг хамгаалахын тулд барилга байгууламжийн газар хөдлөлт тэсвэрлэлтийн үнэлгээ болон барилгын хүчитгэлийн үйл ажиллагааны зохицуулалтыг шинээр тусгасан. Хүчитгэлийн ажлын эдийн засгийн үр ашгийг нягталж үзэхэд хүчитгэлийн ажлын төсөвт өртөг нь нь шинээр барих төсвийн 20 хувиас бага байгаа практик байна. Эндээс үзэхэд газар хөдлөлтөөс урьдчилан сэргийлэх үйл ажиллагаа нь төрийн хэмжээний бодлого болж, олон нийтийн мэдлэг, хандлага, оролцоог нэмэгдүүлэх, улмаар нийгэм, эдийн засгийн тогтвортой хөгжлийг хангах үр нөлөөтэй юм.

8. Мөн Барилгын салбарын судалгаа, шинжилгээний болон мэргэжлийн байгууллага, түүний чиг үүрэг, Барилгын материал үйлдвэрлэгчийг бүртгэх, ногоон барилга, эрчим хүчний хэмнэлттэй болон тусгай зориулалтын барилга, байгууламжид тавих шаардлага, чанарын баталгаа, ашиглалтын тооцоот хугацааны талаар зохицуулалтууд шинээр нэмэгдэж, нэмэлт өөрчлөлтүүд хийгдсэн байна.