

**БАРИЛГЫН ТУХАЙ ХУУЛИЙН
ТӨСЛИЙН ҮР НӨЛӨӨНИЙ
ҮНЭЛГЭЭНИЙ ТАЙЛАН**

**УЛААНБААТАР ХОТ
2026 ОН**

**БАРИЛГЫН ТУХАЙ ХУУЛИЙН ТӨСЛИЙН
ҮР НӨЛӨӨГ ҮНЭЛЭХ ҮНЭЛГЭЭНИЙ ТАЙЛАН**

АГУУЛГА

УДИРТГАЛ	4
НЭГ.ШАЛГУУР ҮЗҮҮЛЭЛТИЙГ СОНГОСОН БАЙДАЛ, ҮНДЭСЛЭЛ	6
ХОЁР.ХУУЛИЙН ТӨСЛӨӨС ҮР НӨЛӨӨГ НЬ ТООЦОХ ХЭСГЭЭ ТОГТООСОН БАЙДАЛ	7
2.1. “Зорилгод хүрэх байдал” шалгуур үзүүлэлтийн хүрээнд хуулийн төслөөс үр нөлөөг нь тооцох хэсгээ тогтоосон байдал	7
2.2. “Практикт хэрэгжих боломж” шалгуур үзүүлэлтийн хүрээнд хуулийн төслөөс үр нөлөөг нь тооцох хэсгээ тогтоосон байдал	8
2.3. “Ойлгомжтой байдал” шалгуур үзүүлэлтийн хүрээнд хуулийн төслөөс үр нөлөөг нь тооцох хэсгээ тогтоосон байдал	8
2.4. “Хүлээн зөвшөөрөгдөх байдал” шалгуур үзүүлэлтийн хүрээнд хуулийн төслөөс үр нөлөөг нь тооцох хэсгээ тогтоосон байдал	9
2.5. “Харилцан уялдаа” шалгуур үзүүлэлтийн хүрээнд хуулийн төслөөс үр нөлөөг нь тооцох хэсгээ тогтоосон байдал	9
ГУРАВ.ШАЛГУУР ҮЗҮҮЛЭЛТЭД ТОХИРОХ ШАЛГАХ ХЭРЭГСЛИЙН ДАГУУ ХУУЛИЙН ТӨСЛИЙН ҮР НӨЛӨӨГ ҮНЭЛСЭН БАЙДАЛ	10
3.1. “Зорилгод хүрэх байдал” шалгуур үзүүлэлтээр үнэлсэн байдал	11
хуулийн төслийн 1 дүгээр зүйл.....	11
хуулийн төслийн 2 дугаар зүйл.....	13
хуулийн төслийн 5 дугаар зүйл.....	14
3.2. “Практикт хэрэгжих боломж” шалгуур үзүүлэлтээр үнэлсэн байдал	17
хуулийн төслийн 2 дугаар зүйл.....	18
хуулийн төслийн 7 дугаар зүйл.....	20
хуулийн төслийн 9 дүгээр зүйл.....	22
хуулийн төслийн 10 дугаар зүйл.....	23
хуулийн төслийн 16 дугаар зүйл.....	25
3.3. “Ойлгомжтой байдал” шалгуур үзүүлэлтээр үнэлсэн байдал	28
хуулийн төслийн 4 дүгээр зүйл.....	29
хуулийн төслийн 6 дугаар зүйл.....	29
хуулийн төслийн 11 дүгээр зүйл.....	31
хуулийн төслийн 23 дугаар зүйл.....	32
хуулийн төслийн 26 дугаар зүйл.....	33
хуулийн төслийн 34 дүгээр зүйл.....	33

3.4. “Хүлээн зөвшөөрөгдөх байдал” шалгуур үзүүлэлтээр үнэлсэн байдал	35
ХУУЛИЙН ТӨСЛИЙН 12 ДУГААР ЗҮЙЛ.....	35
ХУУЛИЙН ТӨСЛИЙН 17 ДУГААР ЗҮЙЛ.....	36
3.5. “Харилцан уялдаа” шалгуур үзүүлэлтээр үнэлсэн байдал	38
ХУУЛИЙН ТӨСЛИЙН 20 ДУГААР ЗҮЙЛ.....	38
ХУУЛИЙН ТӨСЛИЙН 22 ДУГААР ЗҮЙЛ.....	39
ХУУЛИЙН ТӨСЛИЙН 78 ДУГААР ЗҮЙЛ.....	41
ДӨРӨВ.ҮР ДҮНГ ҮНЭЛЖ, ЗӨВЛӨМЖ ӨГСӨН БАЙДАЛ	43
АШИГЛАСАН МАТЕРИАЛЫН ЖАГСААЛТ:	46

УДИРТГАЛ

Монгол Улсын Их Хурлаас Барилгын тухай хуулийг 1998 онд баталж, 2008 онд тус хууль шинэчлэгдэж байсан бөгөөд одоо хүчин төгөлдөр үйлчилж буй хууль нь 2016 онд батлагдаж 10 жилийн хугацаанд хэрэгжиж байгаа бөгөөд тухайн хугацаанд 2017-2025 оны хугацаанд нийтдээ 19 удаа нэмэлт, өөрчлөлт орсон байна. Барилга, хот байгуулалтын яамны захиалгаар 2023 онд Монголын барилгын инженерүүдийн холбооны зөвлөх баг Барилгын тухай хуульд хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээний судалгааг гүйцэтгэсэн байна. Засгийн газрын үйл ажиллагааны хөтөлбөрийн 3.4.3.7-д *“Тогтвортой ногоон хот, ногоон барилга, амьдралын ногоон хэв маяг, нөөцийн хэмнэлт зэрэг байгальд ээлтэй, хэмнэлттэй ногоон үзэл санаа, хандлага, дадлыг нэвтрүүлж байгаа иргэн, аж ахуйн нэгжийн үйл ажиллагааг дэмжин, Үндэсний ногоон барилгын үнэлгээний систем нэвтрүүлж, хөгжүүлнэ.”¹, 4.2.4.3-т “Хот байгуулалт, барилга, газрын талаарх холбогдох хуулийн уялдааг сайжруулж, төлөвлөлтөд суурилсан хот байгуулалтын тогтолцоог бий болгон, хотын ерөнхий төлөвлөгөө болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөөний дагуу газрын зөвшөөрлийг олгож, зөрчсөн тохиолдолд хүлээлгэх хуулийн хариуцлагыг чангатгана.”²* гэж заасан.

Барилгын тухай хууль нь хэдий хэрэгжиж байгаа боловч өмнө нь хийгдсэн хууль тогтоомжийн судалгааны үр дүнгээс харахад тус хууль нийгэм эдийн засгийн тодорхой үр дүнд хүрсэн хэдий боловч тодорхойлсон зорилтдоо бүрэн хэмжээнд хүрч чадаагүй нь 2023-2024 онд 590 гаруй барилга байгууламж батлагдсан ерөнхий болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөө зөрчсөн байршилд төлөвлөгдсөн, үүний 43 хувь нь ногоон байгууламж, авто замын улаан шугам, инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын бүс дээр баригдсан байна. Эрх бүхий байгууллагаас хийсэн техникийн шалгалтаар барилгын үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрөл, архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, зураг төсөл болон магадлалын дүгнэлтгүйгээр барилгын ажлыг эхлүүлсэн зөрчил 2021-2024 оны хооронд улсын хэмжээнд нийт 6800 орчим бүртгэгдсэн ба зөвхөн 2023 онд 2400 зөрчил илэрсэн байх ба эдгээрийн 60 гаруй хувь нь нийслэл Улаанбаатар хотод илэрсэн байна.

Энэхүү судалгааны зорилго нь Засгийн газрын 2016 оны 59 дүгээр тогтоолын 3 дугаар хавсралтаар баталсан “Хуулийн төслийн үр нөлөөг үнэлэх аргачлал /цаашид “Аргачлал” гэх/”-ын дагуу “Барилгын тухай хууль”-ийн төслийн үр нөлөөг үнэлэхэд оршино. Ийнхүү үнэлэхдээ Барилгын тухай хуулийн төслийн зохицуулалт, агуулга нь Монгол Улсын Үндсэн хууль, Хууль тогтоомжийн тухай хуульд заасан шаардлагад нийцэж буй эсэх, барилгын үйл ажиллагаанд баримтлах зарчим, удирдлага, төрийн бүрэн эрх, санхүүтэй холбогдох харилцаа, тогтвортой байдал, ил тод байдал, хяналттай холбоотой зохицуулалт нь хэрэгжих боломжтой, зохистойгоор тодорхойлогдсон эсэхэд үнэлэлт, дүгнэлт өгсөн болно.

Уг хуулийн төслийн зорилгыг “Энэ хуулийн зорилго нь хүний амь нас, эрүүл мэнд, эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах эрхийг баталгаажуулах, нийтийн ашиг сонирхлыг хамгаалах, барилга, байгууламжийн хүртээмж, чанар, аюулгүй байдал болон эрчим хүчний хэмнэлттэй тогтвортой хөгжлийг хангах үүднээс барилга, байгууламжийн үйл ажиллагааг зохицуулах, оролцогчдын эрх, үүргийг тодорхойлж, хяналт, хариуцлагын тогтолцоог бүрдүүлэхэд оршино.”³ гэж тодорхойлсон байна. Энэхүү хуулийн төслийг 14 бүлэг, 79 зүйлтэйгээр боловсруулсан байна.

¹ Монгол Улсын Их Хурлын 2024 оны 21 дугаар тогтоолын 1 дүгээр хавсралт, Монгол Улсын Засгийн газрын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр.

² Монгол Улсын Их Хурлын 2024 оны 21 дугаар тогтоолын 1 дүгээр хавсралт, Монгол Улсын Засгийн газрын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр.

³ Барилгын тухай хууль (2026)-ийн төслийн 1 дүгээр зүйл.

“Барилгын тухай хууль”-ийн төслийн үр нөлөөг үнэлэх ажиллагааг аргачлалд заасны дагуу дараах үе шаттайгаар үнэллээ. Үүнд:

1. Шалгуур үзүүлэлтийг сонгох;
2. Журмын төслөөс үр нөлөө тооцох хэсгээ сонгох;
3. Урьдчилан сонгосон шалгуур үзүүлэлтэд тохирох шалгах хэрэгслийн дагуу үр нөлөөг тооцох;
4. Үр дүнг үнэлэх, зөвлөмж өгөх

НЭГ.ШАЛГУУР ҮЗҮҮЛЭЛТИЙГ СОНГОСОН БАЙДАЛ, ҮНДЭСЛЭЛ

Хуулийн төслийн үр нөлөөний үнэлгээг тооцохдоо хуулийн төслийн зорилго, хамрах хүрээ, зохицуулах асуудалтай уялдуулан, аргачлалд дурдсан дараах 6 шалгуур үзүүлэлтийг сонгосон болно.

1. Зорилгод хүрэх байдал
2. Практикт хэрэгжих боломж
3. Хүлээн зөвшөөрөгдөх байдал
4. Ойлгомжтой байдал
5. Харилцан уялдаа

Эдгээр шалгуур үзүүлэлтийг сонгохдоо дараах үндэслэлийг харгалзан үзсэн.
Тухайлбал,

1. Хуулийн төслийн зорилго болон зохицуулалтууд нь Үндсэн хууль, Хууль тогтоомжийн тухай хууль болон бусад холбогдох хуулиудад нийцсэн эсэх
2. Барилгын салбарт баримтлах төрийн бодлого нь урт, дунд хугацааны хөгжлийн бодлогод тулгуурлаж, иргэдийн эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах эрхийг нь хэрэгжүүлэхэд чиглэсэн эсэх
3. Хуулийн төсөлд тусгагдсан зохицуулалт, тухайлбал барилгын үйл ажиллагаанд баримтлах зарчим, аюулгүй байдал, түүний удирдлага, үйл ажиллагаатай холбогдсон зохицуулалт нь практикт хэрэгжих боломжтой эсэх;
4. Хуулийн төсөлд тусгагдсан нэр томъёонууд нь ойлгомжтой эсэх;
5. Хуулийн төслийн барилгын үйл ажиллагаанд баримтлах зарчим, тогтвортой байдал, ил тод байдал, хяналттай холбоотой зохицуулалт нь хүлээн зөвшөөрөгдөх эсэх;
6. Хуулийн төслийн зүйл, заалт нь өөр хоорондоо болон бусад хүчин төгөлдөр үйлчилж буй хууль тогтоомжтой нийцсэн эсэх, мөн төрийн байгууллагын чиг үүрэг нь давхардсан, зөрчилдсөн, зохистойгоор зохицуулагдсан эсэх зэргийг шалгах;

ХОЁР.ХУУЛИЙН ТӨСЛӨӨС ҮР НӨЛӨӨГ НЬ ТООЦОХ ХЭСГЭЭ ТОГТООСОН БАЙДАЛ

Энэхүү хэсэгт уг хуулийн төслөөс үр нөлөөг нь үнэлэх хэсгийг тогтоож, сонгосон шалгуур үзүүлэлтийн хүрээнд холбогдох зүйл, заалтыг сонгоно. Энэхүү зүйл заалтыг сонгохдоо хууль зүйн хувьд шууд үр дагавар үүсгэж байгаа голлох ач холбогдол бүхий заалтуудыг сонгож авлаа. Өөрөөр хэлбэл, тухайн төслийн үр нөлөөг үнэлэхдээ цаг хугацаа, зардал хэмнэх үүднээс хуулийн төсөлд шинээр орж буй, голлох ач холбогдол бүхий заалтыг сонгож үр нөлөө үнэлнэ.

Түүнчлэн хуулийн төсөл батлагдсанаар тодорхой зардал үүсгэж болохуйц, эсхүл тусгай зөвшөөрөл олгохтой холбоотой, мөн тодорхой субъектэд үүрэг хүлээлгэсэн, тодорхой байгууллагад шинээр үүрэг хүлээлгэж байгаа, мөн тухайн чиг үүргийг хэрэгжүүлэх зорилгоор шинэ хэлтэс, нэгж байгууллага бий болгох шаардлагатай эсэх зэргийг харгалзан үр нөлөө тооцох хэсгээ тогтоосон.

Ингээд сонгосон шалгуур үзүүлэлтийн дагуу хуулийн төслөөс үр нөлөөг нь тооцох хэсгээ тогтоосон байдлыг шалгуур үзүүлэлт бүрээр тус бүрд нь авч үзье.

2.1. “Зорилгод хүрэх байдал” шалгуур үзүүлэлтийн хүрээнд хуулийн төслөөс үр нөлөөг нь тооцох хэсгээ тогтоосон байдал

“Зорилгод хүрэх байдал” гэсэн шалгуур үзүүлэлтээр хууль тогтоомжийн төслийн зохицуулалтыг шалгаж, үр нөлөөг нь үнэлэх бол тухайн төслөөр тавьсан зорилгод хүрэхэд чиглэгдсэн эсхүл түүнийг тодорхой илэрхийлж чадахуйц зүйл, заалтыг сонгоно. Үүний тулд тухайн төслийн үзэл баримтлалтай сайтар танилцаж, хууль тогтоомжийн төсөл боловсруулах болсон үндэслэл, шаардлагыг хэрхэн тодорхойлсон, энэхүү үндэслэл, шаардлага нь зорилгыг хэрхэн илэрхийлж байгаа эсэхийг судалдаг.

Иймд Барилгын тухай хуулийн төслөөс дээрх асуудлын дагуу зорилгодоо хүрсэн эсэхийг “зорилгод хүрэх байдал”-ын үр нөлөөг тооцно. Үүнд:

№	Зорилгод хүрэх байдал	Сонгосон зүйл заалт
1.	Одоо хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй хуульд зорилтыг барилгын үйл ажиллагаа эрхлэх, барилгын материал үйлдвэрлэх, барилгын ажил гүйцэтгэх, түүнд хяналт тавих, ашиглалтад оруулахтай холбогдсон харилцааг зохицуулах гэж тусгасан. Шинээр боловсруулсан хуулийн төсөлд хүний амь нас, эрүүл мэнд, эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах эрхийг баталгаажуулах, нийтийн ашиг сонирхлыг хамгаалах, барилга, байгууламжийн хүртээмж, чанар, аюулгүй байдал болон эрчим хүчний хэмнэлттэй тогтвортой хөгжлийг хангах үүднээс барилга, байгууламжийн үйл ажиллагааг зохицуулах, оролцогчдын эрх, үүргийг тодорхойлж, хяналт, хариуцлагын тогтолцоог бүрдүүлэхээр тусгасан. Эдгээр зорилтод нийцсэн эсэхийг судална.	Хуулийн төслийн 1 дүгээр зүйл Хуулийн төслийн 2 дугаар зүйл Хуулийн төслийн 5 дугаар зүйл

2.2. “Практикт хэрэгжих боломж” шалгуур үзүүлэлтийн хүрээнд хуулийн төслөөс үр нөлөөг нь тооцох хэсгээ тогтоосон байдал

“Практикт хэрэгжих боломж” шалгуур үзүүлэлтийг сонгон авсан тохиолдолд тухайн хууль тогтоомжийн төслөөр шинээр бий болгож байгаа чиг үүрэг, эрх хэмжээ, бүрэн эрхийг хэрэгжүүлэхтэй холбоотой зохицуулалтыг сонгон авдаг. Тус шалгуур үзүүлэлтийн хүрээнд дараах агуулгын хүрээнд зохицуулалтуудыг сонгон “Практикт хэрэгжих боломж” гэх шалгуурын үр нөлөөг тооцсон болно.

№	Практикт хэрэгжих боломж	Сонгосон зүйл заалт
1.	Барилгын хууль тогтоомжийн тухай зохицуулалт	Хуулийн төслийн 2 дугаар зүйл
2.	Барилга, байгууламжийн ангилал	Хуулийн төслийн 7 дугаар зүйл
3.	Барилга, байгууламжид тавигдах хүртээмжийн шаардлага	Хуулийн төслийн 9 дүгээр зүйл
4.	Ногоон барилга, түүний төлөвлөлттэй холбоотой зохицуулалт	Хуулийн төслийн 10 дугаар зүйл
5.	Олон улсын техникийн дүрэм, стандартыг хүлээн зөвшөөрөх холбоотой зохицуулалт	Хуулийн төслийн 16 дугаар зүйл

2.3. “Ойлгомжтой байдал” шалгуур үзүүлэлтийн хүрээнд хуулийн төслөөс үр нөлөөг нь тооцох хэсгээ тогтоосон байдал

“Ойлгомжтой байдал” гэсэн шалгуур үзүүлэлтийг сонгон авсан тохиолдолд хууль тогтоомжийн төслөөс тодорхой заалтыг, эсхүл бүхэлд нь сонгон авч шалгах боломжтой. Хууль тогтоомжийн төсөлд хэрэглэсэн нэр томъёо, хэл зүйн найруулга, үг сонголтын хувьд ойлгомжтой байгаа эсэх, иргэд байгууллагууд тухайн зохицуулалтыг шууд ойлгож хэрэглэх, хэрэгжүүлэх боломжтой байгаа эсэхийг шалгаж үнэлнэ. Тус шалгуур үзүүлэлтийн хүрээнд хуулийн төслөөс нэр томъёоны тодорхойлолттой холбоотой хэсгийг сонгон авч үнэллээ.

№	Ойлгомжтой байдал	Сонгосон зүйл заалт
1.	Нэр томъёоны тодорхойлолттой холбоотой зохицуулалт	Хуулийн төслийн 4 дүгээр зүйл
2.	Хуулийн төслийн эх бичвэрийн агуулгад тавих нийтлэг шаардлагад нийцсэн эсэх	Хуулийн төслийн 4, 6, 11, 23, 26, 15, 34, 46 дугаар зүйл

2.4. “Хүлээн зөвшөөрөгдөх байдал” шалгуур үзүүлэлтийн хүрээнд хуулийн төслөөс үр нөлөөг нь тооцох хэсгээ тогтоосон байдал

“Хүлээн зөвшөөрөгдөх байдал” шалгуур үзүүлэлтийг сонгон авсан тохиолдолд тухайн хууль тогтоомжийн төслийг хэрэгжүүлэх байгууллага хүлээн зөвшөөрч хэрэгжүүлэх боломжтой эсэхийг үнэлэх учраас тодорхой байгууллага, иргэний эрх ашиг хөндөгдөж буй зохицуулалтыг сонгон авах нь зүйтэй. Өөрөөр хэлбэл, тухайн төслөөр зохицуулж буй эсхүл шинээр оруулсан зохицуулалтыг иргэн, хуулийн этгээд, төрийн байгууллага хүлээн зөвшөөрч хэрэгжүүлэх эсэхийг үнэлэх учраас иргэн, хуулийн этгээд, төрийн байгууллагын эрх үүрэг, тэдгээрийн ашиг сонирхол хөндөгдөх зохицуулалтыг сонгон авлаа.

№	Хүлээн зөвшөөрөгдөх байдал	Сонгосон зүйл заалт
1.	Барилга, байгууламжийн ашиглалтын хугацаа холбоотой зохицуулалт	Хуулийн төслийн 12 дугаар зүйл
2.	Барилгын материал, бүтээгдэхүүнд тавигдах шаардлага	Хуулийн төслийн 17 дугаар зүйл

2.5. “Харилцан уялдаа” шалгуур үзүүлэлтийн хүрээнд хуулийн төслөөс үр нөлөөг нь тооцох хэсгээ тогтоосон байдал

“Харилцан уялдаа” шалгуур үзүүлэлтийн хүрээнд хууль тогтоомжийн төслийн үр нөлөөг үнэлэх стандарт асуултуудад хариулах замаар зохицуулалт нэг бүрийн уялдаа холбоог шалгах учраас шалгах хэсгээ сонгохдоо хуулийн төслийн тодорхой заалт, зохицуулалтыг бус тухайн төслийг бүхэлд нь сонгох нь зүйтэй. Өөрөөр хэлбэл, харилцан уялдаа гэсэн шалгуур үзүүлэлтийн хүрээнд бид тухайн зохицуулалт нэг бүрийн уялдаа холбоо, бусад хуультай нийцтэй байдлыг шалгадаг. Тус хуулийн төслийн хүрээнд сангийн талаарх төрийн байгууллагуудын бүрэн эрхтэй холбоотой зохицуулалтыг шалгуур үзүүлэлтийн дагуу үнэлэх нь ач холбогдолтой гэж үзлээ.

№	Харилцан уялдаа	Сонгосон зүйл заалт
1.	Барилгын салбарын удирдлага зохион байгуулалт, төрийн байгууллага, албан тушаалтны бүрэн эрх, чиг үүрэг	Хуулийн төслийн 20, 22 дугаар зүйл

ГУРАВ.ШАЛГУУР ҮЗҮҮЛЭЛТЭД ТОХИРОХ ШАЛГАХ ХЭРЭГСЛИЙН ДАГУУ ХУУЛИЙН ТӨСЛИЙН ҮР НӨЛӨӨГ ҮНЭЛСЭН БАЙДАЛ

Тохирох шалгах хэрэгсэл нь урьдчилан тогтоосон шалгуур үзүүлэлтээс шалтгаалан харилцан адилгүй байх бөгөөд шалгуур үзүүлэлт тус бүрт нийцсэн дараах шалгах хэрэгслийн дагуу үнэлгээ өгөхөөр тогтлоо.

Шалгуур үзүүлэлт	Тохирох шалгах хэрэгсэл
Зорилгод хүрэх байдал	Зорилгод дүн шинжилгээ хийх
Практикт хэрэгжих боломж	Практикт турших
Ойлгомжтой байдал	Ойлгомжтой байдлыг шалгах
Хүлээн зөвшөөрөгдөх байдал	Хүлээн зөвшөөрөгдөх байдлын судалгаа хийх
Харилцан уялдаа	Хуулийн төслийн уялдаа холбоог шалгах

Өмнөх үе шатуудад журмын төслийн үр нөлөөг үнэлэх шалгуур үзүүлэлтийг сонгож, үр нөлөөг үнэлэх хэсгийг тогтсон тул тэдгээрт тохирох шалгах хэрэгслийг дараах байдлаар харуулав.

№	Шалгуур үзүүлэлт	Үр нөлөөг үнэлэх хэсэг	Тохирох шалгах хэрэгсэл
1.	Зорилгод хүрэх байдал	Хуулийн төслийн 1 дүгээр зүйл Хуулийн төслийн 2 дугаар зүйл Хуулийн төслийн 5 дугаар зүйл	Үндсэн хуулийн холбогдох зохицуулалтын зорилго, үзэл баримтлал болон тус хуулийн хуулийн төслийн холбогдох зохицуулалтын зорилго, үзэл баримтлалд дүн шинжилгээ хийх
2.	Практикт хэрэгжих боломж	Хуулийн төслийн 2 дугаар зүйл Хуулийн төслийн 7 дугаар зүйл Хуулийн төслийн 9 дүгээр зүйл Хуулийн төслийн 10 дугаар зүйл Хуулийн төслийн 16 дугаар зүйл	Практикт хэрэгжих байдлыг баримт, бичигт дүн шинжилгээ хийх замаар хэрэгжих эсэхийг судлах
3.	Ойлгомжтой байдал	Хуулийн төслийн 4 дүгээр зүйл Хуулийн төслийн 6 дугаар зүйл Хуулийн төслийн 11 дүгээр зүйл	Тодорхойлоогүй нэр томъёонуудыг тайлбарлах байдлаар санал болгох, хуулийн төсөл боловсруулах

		Хуулийн төслийн 23 дугаар зүйл Хуулийн төслийн 26 дугаар зүйл Хуулийн төслийн 34 дугаар зүйл Хуулийн төслийн 46 дүгээр зүйл	нийтлэг шаардлагад нийцүүлэх саналыг гаргах
4.	Хүлээн зөвшөөрөгдөх байдал	Хуулийн төслийн 12 дугаар зүйл Хуулийн төслийн 17-р зүйл	Хүлээн зөвшөөрөгдөх байдлын судалгаа хийх асуудлын хүрээнд баримт бичгийн судалгаа хийж дүгнэх
5.	Харилцан уялдаа	Хуулийн төслийн 20 дугаар зүйл Хуулийн төслийн 22 дугаар зүйл	Харилцан уялдааг судлах, ингэхдээ сантай холбоотой төрийн байгууллагын бүрэн эрхэд дүн шинжилгээ хийх

Дээрх урьдчилан сонгосон шалгуур үзүүлэлтэд тохирсон шалгах хэрэгслийн дагуу хуулийн төслийн үр нөлөөг дараах байдлаар үнэлэв.

3.1. “Зорилгод хүрэх байдал” шалгуур үзүүлэлтээр үнэлсэн байдал

“Зорилгод хүрэх байдал”-ыг үнэлэхдээ хуулийн төсөл нь хэрэгцээ, шаардлагад нийцсэн эсэх, хуулийг батлан хэрэгжүүлснээр хүрэх үр дүн тодорхой байдлаар томъёологдож чадсан эсэхийг тухайн хуулийн төсөл, дээд эрэмбийн хуулийн үзэл баримтлал, түүний агуулгыг хуулийн төслийн үр нөлөөг үнэлж буй зохицуулалттай харьцуулан дүн шинжилгээ хийдэг.

ХУУЛИЙН ТӨСЛИЙН 1 ДҮГЭЭР ЗҮЙЛ

1 дүгээр зүйл.Хуулийн зорилт

1.1. Энэ хуулийн зорилго нь хүний амь нас, эрүүл мэнд, эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах эрхийг баталгаажуулах, нийтийн ашиг сонирхлыг хамгаалах, барилга, байгууламжийн хүртээмж, чанар, аюулгүй байдал болон эрчим хүчний хэмнэлттэй тогтвортой хөгжлийг хангах үүднээс барилга, байгууламжийн үйл ажиллагааг зохицуулах, оролцогчдын эрх, үүргийг тодорхойлж, хяналт, хариуцлагын тогтолцоог бүрдүүлэхэд оршино.

Монгол Улсын Үндсэн хуулийн арван зургаадугаар зүйлийн 2 дахь хэсэгт “Монгол Улсын иргэн эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах, орчны бохирдол, байгалийн тэнцэл алдагдахаас хамгаалуулах эрхтэй” гэж заасан. Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлогын баримт бичиг “Алсын хараа 2050”-ын Зорилт 8.2-ын 4-т “Улаанбаатар хотын төвлөрлийг сааруулж, бүс, орон нутгийн хүн амын тоонд үндэслэн төрөөс үзүүлэх нийгмийн үйлчилгээний стандарт, нормативын шаардлагыг үе шаттайгаар хангаж, иргэдийн эрүүл, аюулгүй, таатай ажиллаж,

амьдрах орчныг бүрдүүлсэн байна.”⁴, 9.4-т “Хууль, эрх зүйн тогтвортой орчинтой, хотын дүрэм, стандартыг хангуулсан сайн засаглалтай хот болно.” гэсэн зорилтуудыг хэрэгжүүлэх. Монгол Улсын хүн амын нутагшилт, суурьшлын тогтолцоонд тулгуурлан хүн амын эрүүл, аюулгүй, таатай орчинд амьдрах, орчны бохирдол, байгалийн тэнцэл алдагдахаас сэргийлсэн бүс нутаг, хот, суурин газрыг төлөвлөх, байгуулахтай холбогдсон харилцааг зохицуулах. гэж тусгагдсан. Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолын 2 дугаар хавсралтаар баталсан ““Алсын хараа-2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлогын хүрээнд 2021-2030 онд хэрэгжүүлэх үйл ажиллагаа”-ны 3.2.3-т “Хот, суурин газрын хөгжлийн төлөвлөлтийн дагуу орон сууцжуулах хөтөлбөр, төслийг үе шаттай хэрэгжүүлж, иргэдийг орлогод нийцсэн аюулгүй, ая тухтай орон байртай болоход дэмжлэг үзүүлнэ.” гэж, 3.6.1-д “Хүн амын нутагшилт, суурьшлын зохистой тогтолцоонд тулгуурлан хот байгуулалт, газрын харилцааны эрх зүйн орчныг боловсронгуй болгоно.” гэж заасан.п

Монгол Улсын Засгийн газрын 2024 оны 181 дүгээр тогтоолоор баталсан “Монгол Улсын хууль тогтоомжийг 2028 он хүртэл боловсронгуй болгох үндсэн чиглэл”-ийн 120-д Барилгын тухай хууль (Шинэчилсэн найруулга)-ийг шинэчлэн батлахаар тусгаж, хуулийн зорилго нь хүний амь нас, эрүүл мэнд, эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах эрхийг баталгаажуулах, нийтийн ашиг сонирхлыг хамгаалах, барилга, байгууламжийн хүртээмж, чанар, аюулгүй байдал болон эрчим хүчний хэмнэлттэй тогтвортой хөгжлийг хангах үүднээс барилга, байгууламжийн үйл ажиллагааг зохицуулах, оролцогчдын эрх, үүргийг тодорхойлж, хяналт, хариуцлагын тогтолцоог бүрдүүлэх⁵-ээр заасан.

Монгол Улсын Засгийн газраас “Төрөөс барилгын салбарын талаар баримтлах бодлого батлах тухай” 2019 оны 70 дугаар тогтоолоор барилгын салбарт баримтлах бодлогыг тодорхойлсон. Уг бодлогын 2.3.1.2-т хууль, эрх зүйн баримт бичгүүд хоорондын зөрчил, хийдэл, давхардлыг арилгаж, салбар дундын уялдаа, зохицуулалтыг сайжруулах зорилтыг дэвшүүлсэн.

Иймд дээр дурдсан хууль, бодлогын баримт бичиг, салбарт баримтлах бодлогын чиглэлд барилгын салбарын эрх зүйн орчныг сайжруулах, дэд бүтцийн байгууламжийн төрөл, ангилал, барилга байгууламжийн бүх төрлийн ажил, үйл ажиллагаа эрхлэх буюу төлөвлөх, зураг төслийг боловсруулах, зөвшөөрөл олгох, барьж байгуулах, ашиглалтад оруулах, ашиглах, барилга байгууламжийн материал, бүтээгдэхүүн, түүхий эд үйлдвэрлэх, ханган нийлүүлэх, тэдгээрт тавигдах шаардлага, барилгын салбарын оролцогчдын чиг үүрэг, даатгал, гэрээ, хяналт шалгалт, хариуцлагатай холбоотой харилцааг зохицуулах, хуулийн давхардал, хийдэл, зөрчлийг арилгах зэрэг зорилтуудыг дэвшүүлсэн байна. Энэ удаагийн хуулийн төсөлд тус хуулийн зорилтыг “*хүний амь нас, эрүүл мэнд, эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах эрхийг баталгаажуулах, нийтийн ашиг сонирхлыг хамгаалах, барилга, байгууламжийн хүртээмж, чанар, аюулгүй байдал болон эрчим хүчний хэмнэлттэй тогтвортой хөгжлийг хангах үүднээс барилга, байгууламжийн үйл ажиллагааг зохицуулах, оролцогчдын эрх, үүргийг тодорхойлж, хяналт, хариуцлагын тогтолцоог бүрдүүлэх*”⁶ гэж заасан.

Одоо хүчин төгөлдөр хэрэгжиж буй Барилгын тухай хуулийн зорилтод “*барилгын үйл ажиллагаа эрхлэх, барилгын материал үйлдвэрлэх, барилгын ажил гүйцэтгэх, түүнд хяналт*

⁴ Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолын 1 дүгээр хавсралт “Алсын хараа-2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого.

⁵ Монгол Улсын Засгийн газрын 2024 оны 181 дүгээр тогтоолын хавсралт, Монгол Улсын хууль тогтоомжийг 2028 он хүртэл боловсронгуй болгох үндсэн чиглэл.

⁶ Барилгын тухай хууль (2026)-ийн төслийн 1 дүгээр зүйл.

*тавих, ашиглалтад оруулахтай холбогдсон харилцааг зохицуулах*⁷ гэж заасан. Үүнээс үзэхэд энэхүү хуулийн төсөлд хүний амь нас, эрүүл мэнд, эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах эрхийг баталгаажуулах, нийтийн ашиг сонирхлыг хамгаалах, барилга, байгууламжийн хүртээмж, чанар, аюулгүй байдал болон эрчим хүчний хэмнэлттэй тогтвортой хөгжлийг хангах үүднээс барилга, байгууламжийн үйл ажиллагааг зохицуулах, оролцогчдын эрх, үүргийг тодорхойлж, хяналт, хариуцлагын тогтолцоог бүрдүүлэхээр тусгасан нь төрөөс баримталж буй бодлогын зорилтод нийцсэн зохицуулалт болсон байна.

ХУУЛИЙН ТӨСЛИЙН 2 ДУГААР ЗҮЙЛ

2 дугаар зүйл.Барилгын хууль тогтоомж

2.1.Барилгын хууль тогтоомж нь Монгол Улсын Үндсэн хууль, энэ хууль болон эдгээртэй нийцүүлэн гаргасан хууль тогтоомжийн бусад актаас бүрдэнэ.

2.2.Монгол Улсын нутаг дэвсгэрт барилга, байгууламжийн үйл ажиллагаатай холбоотой харилцааг энэ хуулиар зохицуулах бөгөөд салбарын бусад хууль тогтоомж энэ хуульд нийцсэн байна.

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

2.4.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.

2.5.Энэ хуулийн 2.4-т заасан олон улсын норм, нормативын баримт бичгийн шаардлага нь Монгол Улсын барилгын норм, нормативын суурь шаардлагыг бууруулсан тохиолдолд тухайн баримт бичгийг хэрэглэхгүй.

Энэхүү хуулийн төсөл нь одоо хэрэгжиж буй Барилгын тухай хуулийн үйлчлэх хүрээг өргөжүүлж, хүний амь нас, эрүүл мэнд, эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах эрхийг баталгаажуулах, нийтийн ашиг сонирхлыг хамгаалах, барилга, байгууламжийн хүртээмж, чанар, аюулгүй байдал болон эрчим хүчний хэмнэлттэй тогтвортой хөгжлийг хангах үүднээс барилга, байгууламжийн үйл ажиллагааг зохицуулах, оролцогчдын эрх, үүргийг тодорхойлж, хяналт, хариуцлагын тогтолцоог бүрдүүлэхээр боловсруулагдсан байна. Одоо хүчин төгөлдөр үйлчилж буй Барилгын тухай хуулийн 2 дугаар зүйлд Барилгын тухай хууль тогтоомж нь Монгол Улсын Үндсэн хууль, Иргэний хууль, Газрын тухай хууль, Хот байгуулалтын тухай хууль, Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн тухай хууль, энэ хууль болон эдгээр хуультай нийцүүлэн гаргасан хууль тогтоомжийн бусад актаас бүрдэхээр заасан. Мөн Монгол Улсын олон улсын гэрээнд тус хуульд зааснаас өөрөөр заасан бол олон улсын гэрээний заалтыг дагаж мөрдөхөөр, тус хуулиар зохицуулаагүй барилгын үйл ажиллагаа эрхлэхтэй холбогдсон бусад харилцааг холбогдох салбарын хуулиар зохицуулахаар заасан байдаг.

⁷ Барилгын тухай хууль (2016)-ийн 1 дүгээр зүйл.

2 дугаар зүйл. Барилгын тухай хууль тогтоомж

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

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

2.3.Энэ хуулиар зохицуулаагүй барилгын үйл ажиллагаа эрхлэхтэй холбогдсон бусад харилцааг холбогдох салбарын хуулиар зохицуулна.

Энэхүү хуулийн төсөлд гадаадын зээл тусламжаар хэрэгжүүлж байгаа төсөл, арга хэмжээний хүрээнд баригдах барилга байгууламжийн үйл ажиллагаанд олон улсын барилгын норм, нормативын баримт бичгийг ашиглах асуудлыг тусгайлан зохицуулаагүй бол олон улсын барилгын норм, нормативын баримт бичгийг мөрдөж зохицуулахаар заасан байна. Монгол Улсад гадаадын зээл, тусламжаар хэрэгжүүлж буй төсөл арга хэмжээнд баримтлах барилгын норм, нормативын зохицуулалтын асуудлыг тухайн хэсэгт тусгаж өгсөн байна.

Мөн олон улсын норм, нормативын баримт бичгийн шаардлага нь Монгол Улсын барилгын норм, нормативын суурь шаардлагыг бууруулсан тохиолдолд тухайн баримт бичгийг хэрэглэхгүй байхаар заажээ. Энэ нь барилга байгууламжийн норм, нормативын маргаан үүсэх, барилгын чанар, стандартын шаардлага чанаргүй болох, дордуулахаас сэргийлсэн зохицуулалт болсон байна. Энэ нь бодлогын баримт бичгүүдэд тусгагдсан зорилт, чанарын стандартыг хангасан барилга, байгууламж барихад чиглэсэн зохицуулалт болж байна.

ХУУЛИЙН ТӨСЛИЙН 5 ДУГААР ЗҮЙЛ

5 дугаар зүйл.Барилга, байгууламжийн үйл ажиллагаанд баримтлах зарчим

5.1.Барилга, байгууламжийн үйл ажиллагаанд дараах зарчмыг баримтална:

5.1.1.хүний эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах, ажиллах эрхийг 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.барилга, байгууламжийн үйл ажиллагаанд оролцогчдын эрх, үүрэг, хариуцлагын тэнцвэрт байдлыг хангах;

5.1.6.барилга, байгууламжийн үйл ажиллагаа ил тод, нээлттэй байх;

5.1.7.барилга, байгууламжийн үйл ажиллагаанд оролцогч нь хууль тогтоомж, норм, нормативын шаардлагыг дагаж мөрдөх, мэргэжлийн ёс зүйг сахих, хариуцлагатай байх.

5.2.Төрөөс барилгын салбарын зохицуулалтыг хэрэгжүүлэхдээ дараах зарчмыг баримтална:

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

5.2.2.төрийн үйлчилгээ нь хуульд нийцсэн, ил тод, шуурхай, хүртээмжтэй, ашиг сонирхлын зөрчлөөс ангид байх;

5.2.3.мэргэжлийн холбоодын үйл ажиллагаа, инноваци, дэвшилтэт технологийг дэмжих;

5.2.4.хувийн, нийтийн болон гуравдагч этгээдийн эрх ашиг сонирхлыг хамгаалах.

Одоо хүчин төгөлдөр үйлчилж буй Барилгын тухай хуулийн 3 дугаар зүйлд Барилгын салбарт төрийн үйлчилгээ үзүүлэхэд баримтлах зарчим, 11 дүгээр зүйлд Барилгын үйл ажиллагааны зарчмыг тус тус тусгасан.

Барилгын салбарт төрийн үйлчилгээ үзүүлэхэд баримтлах зарчмыг дараах байдлаар тусгасан. Үүнд:

- барилгын үйл ажиллагааны зохицуулалт, бүртгэл, зөвшөөрлийг олон нийтэд ил тод, нээлттэй, шуурхай зохион байгуулах;
- барилгын үйл ажиллагаанд оролцогчдын эрх тэгш, бие даасан байдлыг хангах.⁸

Одоо хүчин төгөлдөр үйлчилж буй Барилгын тухай хуулийн 11 дүгээр зүйлд дараах зарчмыг баримтлахаар тусгасан. Үүнд:

- механик аюулгүй байдлыг хангах: 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 тогтвортой байх;
- галын аюулгүй байдлыг хангах: барилга байгууламжийн ашиглалтын явцад галын аюулаас урьдчилан сэргийлэх, галын аюулаас хамгаалах, хор хөнөөлийг хязгаарлах нөхцөлийг зураг төсөлд тусгах;
- хүрээлэн байгаа орчны аюулгүй байдлыг хангах: барилга байгууламж хүрээлэн байгаа орчинд сөрөг нөлөө үзүүлэхгүйгээр төлөвлөгдөн баригдаж, хүний эрүүл мэнд, амь нас, эд хөрөнгө болон амьтан, ургамалд аюул учруулахгүй байх;
- хүний аюулгүй байдлыг хангах: барилга байгууламж физик, хими, биологи, цацраг, өндөр хэлбэлзлийн долгионы болон бусад хортой бодисын нөлөөллөөс хамгаалагдсан байхаар төлөвлөгдөн баригдсан байх;

⁸ Барилгын тухай хууль (2016) -ийн 3 дугаар зүйл.

- барилга байгууламж ашиглагчдын аюулгүй байдлыг хангах: барилга байгууламж ашиглалтын явцад хүний эрүүл мэнд, амь насанд хохирол учруулахгүй, галд тэсвэртэй, цахилгаан хангамж, эрчим хүчний найдвартай эх үүсвэртэй байхаар төлөвлөгдөн баригдсан байх;
- хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн эрхийг хангах: барилга байгууламж хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийг зорчих, хөдөлгөөний аюулгүй байдлыг бүрэн хангасан байхаар төлөвлөгдөн баригдсан байх;
- барилгын үйл ажиллагаанд ногоон хөгжлийн бодлого, ногоон барилгын шаардлагыг хэрэгжүүлэх: дэвшилтэт техник, технологи нэвтрүүлэх, цахилгаан, дулаан, уур, усны эх үүсвэрийг үр ашигтай төлөвлөх.
- шинээр барилга барих, сэргээн засах, түүхийн дурсгалт барилга байгууламжийн эзлэхүүнт орон зай, орчин, нүүр болон шинэ талд үндэсний агуулга, хэлбэр, дүр төрхийг илэрхийлсэн үзэл баримтлал, шинэ санаа, шийдэл гаргах, архитектурын бүтээл туурвиж бий болгох, төлөвлөх.⁹

гэсэн 8 зарчмыг даагж мөрдөхөөр заасан байна.

Харин энэхүү хуулийн төсөлд барилгын салбар, барилга байгууламжийн үйл ажиллагаанд баримтлах зарчмыг нэг зүйл болгосон байх бөгөөд тус зүйлд дараах тусдаа зарчмын төрөл агуулагдсан байна. Эдгээрт:

Барилга, байгууламжийн үйл ажиллагаанд баримтлах 7 зарчим

Төрөөс барилгын салбарын зохицуулалтыг хэрэгжүүлэхэд баримтлах 4 зарчим

зэргийг тус тус тусгасан байна.

Барилгын үйл ажиллагаанд дараах зарчмыг баримтлахаар заасан. Үүнд:

- *хүний эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах, ажиллах эрхийг хангах;*
- *хот, суурин газрын хөгжлийн бодлого, газар ашиглалтын төлөвлөлт, бүсчлэлд нийцсэн байх;*
- *барилга, байгууламжийн чанар, аюулгүй байдал, ашиглалтын найдвартай байдлыг хангах;*
- *байгаль орчинд ээлтэй, нөөцийн хэмнэлттэй, эрчим хүчний үр ашигтай, тогтвортой хөгжлийн шаардлагад нийцсэн байх;*
- *барилга, байгууламжийн үйл ажиллагаанд оролцогчдын эрх, үүрэг, хариуцлагын тэнцвэрт байдлыг хангах;*
- *барилга, байгууламжийн үйл ажиллагаа ил тод, нээлттэй байх;*
- *барилга, байгууламжийн үйл ажиллагаанд оролцогч нь хууль тогтоомж, норм, нормативын шаардлагыг дагаж мөрдөх, мэргэжлийн ёс зүйг сахих, хариуцлагатай байх.*¹⁰

Төрөөс барилгын салбарын зохицуулалтыг хэрэгжүүлэхдээ дараах зарчмыг баримтална. Үүнд:

⁹ Барилгын тухай хууль (2016)-ийн 11 дүгээр зүйл.

¹⁰ Барилгын тухай хууль (2026)-ийн төслийн 5 дугаар зүйл.

- *барилгын салбарын бодлогын нэгдмэл байдал, салбар хоорондын уялдааг хангасан байх;*
- *төрийн үйлчилгээ нь хуульд нийцсэн, ил тод, шуурхай, хүртээмжтэй, ашиг сонирхлын зөрчлөөс ангид байх;*
- *мэргэжлийн холбоодын үйл ажиллагаа, инноваци, дэвшилтэт технологийг дэмжих;*
- *хувийн, нийтийн болон гуравдагч этгээдийн эрх ашиг сонирхлыг хамгаалах.¹¹*

гэж төсөлд тусгасан байна.

Эдгээрээс барилга, байгууламжийн чанар, аюулгүй байдал, ашиглалтын найдвартай байдлыг хангах, байгаль орчинд ээлтэй, нөөцийн хэмнэлттэй, эрчим хүчний үр ашигтай, тогтвортой хөгжлийн шаардлагад нийцсэн байх, барилга, байгууламжийн үйл ажиллагаанд оролцогчдын эрх, үүрэг, хариуцлагын тэнцвэрт байдлыг хангах, барилга, байгууламжийн үйл ажиллагаа ил тод, нээлттэй байх, барилга, байгууламжийн үйл ажиллагаанд оролцогч нь хууль тогтоомж, норм, нормативын шаардлагыг дагаж мөрдөх, мэргэжлийн ёс зүйг сахих, хариуцлагатай байх зэрэг зарчмууд нь төрөөс баримталж буй бодлогын чиглэлүүдийг хэрэгжүүлэх, хангахад чиглэсэн байна.

Явцын дүгнэлт:

Барилгын тухай хуулийн төсөлд үйлчлэх хүрээг барилга, байгууламжийг төлөвлөх, зураг төсөл боловсруулах, барьж байгуулах, өргөтгөх, шинэчлэх, засварлах, буулгах, ашиглалтад оруулах, ашиглахтай холбогдсон харилцаанд үйлчлэхээр заасан байна. Мөн уул уурхай, батлан хамгаалах, зэвсэгт хүчин болон бусад төрийн тусгай чиг үүрэг бүхий 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 байхаар тусгажээ.

Мөн гадаадын зээл тусламжаар хэрэгжүүлж буй байгаа төсөл, арга хэмжээний хүрээнд баригдах барилга, байгууламжийн үйл ажиллагааны норм, нормативын баримт бичгийн шаардлага нь Монгол Улсын барилгын норм, нормативын суурь шаардлагыг бууруулсан тохиолдолд тухайн баримт бичгийг хэрэглэхгүй байхаао заасан нь давуу тал болсон байна..

Барилгын салбарт барилга байгууламжийн үйл ажиллагаанд баримтлах 7 зарчим, төрөөс барилгын салбарт зохицуулалт хэрэгжүүлэхэд баримтлах 4 зарчмыг тус тус хуулийн төсөлд тусгасан ба эдгээр зарчим нь урт, дунд хугацааны бодлогын баримт бичиг, холбогдох хууль тогтоомжид заасан зорилтыг биелүүлэхтэй нийцтэй байна.

3.2. “Практикт хэрэгжих боломж” шалгуур үзүүлэлтээр үнэлсэн байдал

Хууль тогтоомжийн төслийн зүйл, заалтууд нь тэдгээрийг дагаж мөрдөх болон хэрэгжүүлэхэд боломжтойгоор боловсруулагдаж чадсан уу?, дагаж мөрдөх боломж байна уу?, тухайн төслийн зохицуулалтыг хэрэгжүүлэх субъект, байгууллага нь хэн байх вэ?, тэдгээр байгууллагад тухайн зохицуулалтыг хэрэгжүүлэх боломж, бололцоо байгаа эсэхийг урьдчилан үнэлэх шалгуур үзүүлэлт юм.

¹¹ Барилгын тухай хууль (2026)-ийн төслийн 5 дугаар зүйл.

ХУУЛИЙН ТӨСЛИЙН 2 ДУГААР ЗҮЙЛ

2 дугаар зүйл.Барилгын хууль тогтоомж

2.1.Барилгын хууль тогтоомж нь Монгол Улсын Үндсэн хууль, энэ хууль болон эдгээртэй нийцүүлэн гаргасан хууль тогтоомжийн бусад актаас бүрдэнэ.

2.2.Монгол Улсын нутаг дэвсгэрт барилга, байгууламжийн үйл ажиллагаатай холбоотой харилцааг энэ хуулиар зохицуулах бөгөөд салбарын бусад хууль тогтоомж энэ хуульд нийцсэн байна.

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

2.4.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.

2.5.Энэ хуулийн 2.4-т заасан олон улсын норм, нормативын баримт бичгийн шаардлага нь Монгол Улсын барилгын норм, нормативын суурь шаардлагыг бууруулсан тохиолдолд тухайн баримт бичгийг хэрэглэхгүй.

Монгол Улсын Засгийн газрын 2023 оны 11 дүгээр сарын 29-ний өдрийн 48 дугаар хуралдааны тэмдэглэлээр Засгийн газар, төрийн захиргааны төв байгууллага, төрийн захиргааны байгууллагад хуулиар захиргааны хэм хэмжээний акт батлан гаргах эрх олгосон заалтыг 2 дахин багасгах чиглэлийг баримтлах болсон. Тус чиглэлийг баримтлан холбогдох хуулийн төсөл боловсруулах чиг үүрэг бүхий ажлын хэсгийг байгуулан ажиллахыг даалгасны дагуу Ерөнхий сайдын 2023 оны 191 дүгээр захирамжаар ажлын хэсэг байгуулагдан, тодорхой захиргааны хэм хэмжээний актуудад заагдсан харилцааг хуульд тусгах чиглэлээр ажиллаж байна.

Улмаар Хууль тогтоомжийн тухай хуульд 2025 оны 06 дугаар сарын 27-ны өдөр нэмэлт оруулж 27¹ дүгээр зүйлд хуулийн төсөлд захиргааны хэм хэмжээний акт батлах эрх олгосон зохицуулалт тусгахад тавих шаардлагыг тусгасан. Эдгээр нь:

- хуулийн тодорхой зүйл, хэсэг, заалтыг хэрэгжүүлэхэд чиглэсэн байх;
- тухайн хуулийн зорилго, зорилт, үйлчлэх хүрээнд нийцсэн байх;
- захиргааны хэм хэмжээний акт батлахад баримтлах тухайлсан зарчмыг тодорхойлсон байх;
- зорилго, зохицуулах харилцааны хүрээг тодорхой тусгасан байх;
- захиргааны хэм хэмжээний акт батлах байгууллага, албан тушаалтныг тодорхойлсон, тухайн этгээдийн хуульд заасан чиг үүрэгт хамааралтай байх;
- хуулиар тогтоосон иргэн, хуулийн этгээдийн эрх зүйн байдлыг дордуулаагүй байх.

Тус хуулийн төслийн

10.2-т *“Ногоон барилгын төлөвлөлт, үнэлгээний шалгуур үзүүлэлт, баталгаажуулах аргачлал болон ногоон барилгын зэрэглэл тогтоох журмыг энэ хуулийн 23 дугаар*

зүйлийн 24.4.16-т заасны дагуу барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага батална.”¹² ;

13.6-д “Барилга, байгууламжийн норм, нормативын баримт бичигт тухайн барилга, байгууламжийн онцлогт тохирох техникийн шаардлага тусгаагдаагүй, эсхүл шинэ дэвшилтэт технологи ашиглах тохиолдолд “Тусгай техникийн нөхцөл”-ийг боловсруулан Мэргэжлийн зөвлөлөөр хэлэлцүүлж, барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага батална.”¹³ ;

14.3-т “Энэ хуулийн 13.2.1-д заасан техникийн зохицуулалтыг Засгийн газар, 13.2.2, 13.2.3-т заасан барилгын норм ба дүрэм, барилгын дүрмийг барилгын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн тус тус батална”¹⁴ ;

16.1-д “Олон улсын болон гадаад улсын дэвшилтэт норм, нормативын баримт бичгийг Монгол Улсад хүлээн зөвшөөрч, дагаж мөрдөх, бүртгэх журмыг барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын саналыг үндэслэн Засгийн газар батална”¹⁵ ;

22.1, 22.3-т “Засгийн газар барилгын салбарт дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

22.3.Барилгын салбарт дараах баримт бичгийг батална. Үүнд:

22.3.1.барилга, байгууламжийн норм, нормативийн баримт бичгийн тогтолцоо;

22.3.2.барилга, байгууламжийн захиалагчийн дүрэм;

22.3.3.барилга, байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм;

22.3.4.зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх дүрэм;

22.3.5.барилга, байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүрэм;

22.3.6.барилга, байгууламжийн ашиглалтын журам.”¹⁶ ;

37.3-т “Энэ хуулийн 37.1.2-т заасан заавал лабораторийн шинжилгээ, сорилтод хамруулах барилгын материалын жагсаалтыг барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын саналыг үндэслэн Засгийн газар батална.”¹⁷

39.9-т “Мэргэжилтний үйл ажиллагааны хүрээ, тавигдах шаардлага, сургалт зохион байгуулах, мэргэшлийн зэрэг олгох дүрмийг барилгын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн батална.”¹⁸

¹² Барилгын тухай хууль (2026)-ийн төслийн 10 дугаар зүйл.

¹³ Барилгын тухай хууль (2026)-ийн төслийн 13 дугаар зүйл.

¹⁴ Барилгын тухай хууль (2026)-ийн төслийн 14 дүгээр зүйл.

¹⁵ Барилгын тухай хууль (2026)-ийн төслийн 16 дугаар зүйл.

¹⁶ Барилгын тухай хууль (2026)-ийн төслийн 22 дугаар зүйл.

¹⁷ Барилгын тухай хууль (2026)-ийн төслийн 37 дугаар зүйл.

¹⁸ Барилгын тухай хууль (2026)-ийн төслийн 39 дүгээр зүйл.

47.13-т “Төрийн нууцад хамаарах болон үндэсний аюулгүй байдлыг хангахтай холбоотой тусгай зориулалтын барилга, байгууламжийн төлөвлөлтийн даалгаврыг тухайн асуудад эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага батална.”¹⁹

58.5-д “Энэ зүйлд заасан мэргэжлийн оролцогчдын хяналт хэрэгжүүлэх нарийвчилсан журмыг барилгын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн батална.”²⁰

69.4-д “Энэ зүйлийн 69.3-т заасан гэрээний төрлийг нэг, хоёрдугаар ангилалд хамаарах барилга, байгууламжийн үйл ажиллагаанд заавал бөгөөд гэрээний жишиг загварыг Барилгын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн батална.”²¹

гэж тус тус захиргааны хэм хэмжээний акт болон бусад зохицуулалтын баримт бичгийг батлах эрхийг олгосон байна.

Одоо хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй Барилгын тухай хуулийн 5 дугаар зүйлийн 5.6 дахь хэсэг, 6 дугаар зүйлийн 6.3 дахь хэсэг, 14 дүгээр зүйлийн 14.9 дэх хэсэг, 21 дүгээр зүйлийн 21.2 дахь хэсэг, 24 дүгээр зүйлийн 24.6 дахь хэсэг, 42 дугаар зүйлийн 42.4 дэх хэсэг, 44 дүгээр зүйлийн 44.2 дахь хэсэгт тус тус захиргааны хэм хэмжээний акт, журам, дүрэм батлах эрхийг олгосон байна.

Иймд төрөөс хууль тогтоомжийн талаар баримталж буй бодлогын хүрээнд журмаар зохицуулагдаж байгаа боловч хуульд тусгах шаардлагатай, давхардал, хийдэл үүсгэж буй захиргааны хэм хэмжээний актыг хуульд нийцүүлэх талаар дахин судалж үзэх нь зүйтэй байна.

ХУУЛИЙН ТӨСЛИЙН 7 ДУГААР ЗҮЙЛ

7 дугаар зүйл.Барилга, байгууламжийн ангилал

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

7.1.1.Нэгдүгээр ангилал;

7.1.2.Хоёрдугаар ангилал;

7.1.3.Гуравдугаар ангилал;

7.1.4.Дөрөвдүгээр ангилал.

7.2.Нэгдүгээр ангилалд цөмийн болон усан цахилгаан станц, олон улсын нисэх буудал, хий болон нефть дамжуулах хоолой, метро, 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.

¹⁹ Барилгын тухай хууль (2026)-ийн төслийн 47 дугаар зүйл.

²⁰ Барилгын тухай хууль (2026)-ийн төслийн 58 дугаар зүйл.

²¹ Барилгын тухай хууль (2026)-ийн төслийн 69 дүгээр зүйл.

7.3.Хоёр ба гуравдугаар ангиллыг барилга, байгууламжийн ангилал тогтоох журмаар тодорхойлж, тогтооно.

7.4.Дөрөвдүгээр ангилал буюу барилгын ажлын зөвшөөрөл шаардахгүй барилга, байгууламжид нэг айлын орон сууц, түр барилга байгууламж тэдгээрийн дагалдах байгууламж зэрэг хамаарна. Нэг айлын орон сууцыг хороолол, хотхоноор төлөвлөж, хэрэгжүүлэхэд энэ ангилал хамаарахгүй.

7.6.Хууль тогтоомжид заасны дагуу үйл ажиллагаа явуулах зорилгоор хуулийн этгээд, аж ахуйн нэгж нь барилга, байгууламж барих бол барилга, байгууламжийн ангилалд тавигдсан шаардлагыг харгалзан төлөвлөнө.

7.7.Энэ хуульд зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх, барилга, байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх, барилгын зөвшөөрөл олгох, барилгын ажилд хяналт тавих, ашиглалтад оруулахтай холбоотой үйл ажиллагааг барилга, байгууламжийн ангилал тус бүрээр ялгамжтай зохицуулна.

Одоо хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй Барилгын тухай хуулийн 10 дугаар зүйлд дараах төрлийн ангилалтай байхаар тусгасан. Эдгээр нь:

- барилгын ажлын зөвшөөрөл шаардахгүй барилга байгууламж;
- бага төвөгшилтэй барилга байгууламж;
- дунд зэргийн төвөгшилтэй барилга байгууламж;
- өндөр төвөгшилтэй барилга байгууламж;
- онцгой төвөгшилтэй барилга байгууламж

зэрэг ангилалтай байна. Энэхүү хуулийн төслийн 7 дугаар зүйлд:

- Нэгдүгээр ангилал;
- Хоёрдугаар ангилал;
- Гуравдугаар ангилал;
- Дөрөвдүгээр ангилал.

гэсэн 4 төрлийн ангилалтай байхаар заасан ба Нэгдүгээр ангилалд цөмийн болон усан цахилгаан станц, олон улсын нисэх буудал, хий болон нефть дамжуулах хоолой, метро, 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. Хоёр ба гуравдугаар ангиллыг барилга, байгууламжийн ангилал тогтоох журмаар тодорхойлж, тогтоохоор заасан байна. Гэвч тухайн хэсэгт уг журмыг ямар эрх бүхий албан тушаалтан батлахыг заагаагүй. Харин тус хуулийн төслийн 23.4.4-т барилга, байгууламжийн ангилал тогтоох журмыг барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага батлахаар заажээ. Дөрөвдүгээр ангилал буюу барилгын ажлын зөвшөөрөл шаардахгүй барилга, байгууламжид нэг айлын орон сууц, түр барилга байгууламж тэдгээрийн дагалдах байгууламж зэрэг хамаарахаар заасан байна.

Улмаар хууль тогтоомжид заасны дагуу үйл ажиллагаа явуулах зорилгоор хуулийн этгээд, аж ахуйн нэгж нь барилга, байгууламж барих бол барилга, байгууламжийн ангилалд тавигдсан шаардлагыг харгалзан төлөвлөнө. Мөн тус хуульд зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх, барилга, байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх, барилгын зөвшөөрөл олгох, барилгын ажилд хяналт тавих, ашиглалтад оруулахтай холбоотой үйл ажиллагааг барилга, байгууламжийн ангилал тус бүрээр ялгамжтай зохицуулахаар заажээ.

ХУУЛИЙН ТӨСЛИЙН 9 ДҮГЭЭР ЗҮЙЛ

9 дүгээр зүйл.Барилга, байгууламжид тавигдах хүртээмжийн шаардлага

9.1.Барилга, байгууламжийн зураг төсөлд хүртээмжийн шаардлагыг барилга, байгууламжийн норм, нормативийн баримт бичгийн дагуу тусгана.

9.2.Хүртээмжийн шаардлагыг дараах барилга, байгууламж, орчинд заавал хангасан байна:

9.2.1.соёл урлаг, худалдаа, үйлчилгээ, захиргаа, банк санхүү, эрүүл мэнд, боловсрол, спорт, шашны зориулалттай олон нийтийн барилга, байгууламж;

9.2.2.ахмад настан, хөгжлийн бэрхшээлтэй хүнд зориулсан тусгай зориулалтын барилга, байгууламж, асрамжийн газар, сувилал;

9.2.3.харилцаа холбоо, нийтийн тээврийн үйлчилгээний барилга, байгууламж, нисэх буудал, төмөр замын өртөө, буудал, авто буудлын зогсоол;

9.2.4.нийтийн эдэлбэр газрын цэцэрлэгт хүрээлэн, гудамж талбай, явган хүний зам, гарц, гүүрэн болон нүхэн гарц, гадна тохижилтод.

Монгол Улсын ХЭҮК-оос 2022 онд Монгол Улс дахь Хүний эрх, эрх чөлөөний байдлын талаарх 21 дэх илтгэлдээ Монгол Улсын хэмжээнд эрүүл мэндийн байгууллагуудад хийсэн үнэлгээнд хамрагдсан эрүүл мэндийн байгууллагуудын гадаад орчны тохижилт, үйлчилгээг MNS 6055:2009 Монгол Улсын стандартад нийцэж буйг шалгасан ба тус шалгалтын үр дүнгээс харахад шалгалтад хамрагдсан байгууллагын 90 хувь нь шаардлагад нийцээгүй байна. Үүний шалтгаан нь орц, гарц бүрд налуу зам байхгүй, хараагүй хүнд зориулсан товгор тэмдэглэгээгүй, хаалга стандартад заасан хэмжээгээр дэлгэгдэж онгойдоггүй, шат, босго, хашлага хэт өндөр зэрэг зөрчлүүд илэрсэн байна. Гэвч эрүүл мэндийн байгууллагууд нь зөвхөн өргөн хүрээнд хэрэглэгддэг барилга, байгууламжийн нэг жишээ болгон судалсан ба бусад салбарын барилга, байгууламжуудад ч энэ төрлийн стандартын шаардлага хангаагүй нөхцөл байдал мөн давтагдах өндөр магадлалтай.

Одоо хүчин төгөлдөр хэрэгжиж буй Барилгын тухай хуулийн 12 дугаар зүйлд барилгын зураг төсөлд тавигдах шаардлагыг тусгасан ба 12.1.6-д “хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээ, техникийн шаардлагыг хангасан байх”²² гэж заасан.

Судалж буй хуулийн төсөлд нийтийн зориулалттай барилга байгууламжийн зураг төсөл, барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичигт, барилга байгууламжид хүртээмжийн шаардлага болон хөгжлийн бэрхшээлтэй хүний эрхийг хангах хууль тогтоомжид заасан хэрэгцээ шаардлагыг заавал тусгахаар заажээ. Мөн барилга байгууламжийн зураг төсөлд дараах хүртээмжийн шаардлагыг хангасан байхаар тусгасан. Үүнд дараах төрлийн барилга байгууламжууд хамаарна. Эдгээрт:

- соёл урлаг, худалдаа, үйлчилгээ, захиргаа, банк санхүү, эрүүл мэнд, боловсрол, спорт, шашны зориулалттай олон нийтийн барилга, байгууламж;
- ахмад настан, хөгжлийн бэрхшээлтэй хүнд зориулсан тусгай зориулалтын барилга, байгууламж, асрамжийн газар, сувилал;
- харилцаа холбоо, нийтийн тээврийн үйлчилгээний барилга, байгууламж, нисэх буудал, төмөр замын өртөө, буудал, авто буудлын зогсоол;
- нийтийн эдэлбэр газрын цэцэрлэгт хүрээлэн, гудамж талбай, явган хүний зам, гарц, гүүрэн болон нүхэн гарц, гадна тохижилтод зэрэг болно.

Дээрх барилга байгууламжийн нийтийн эзэмшлийн талбайд хөгжлийн бэрхшээлтэй хүний хэрэгцээ шаардлага болон хүртээмжийн шаардлагыг хангуулсан байхаар заасан байна. Тус зохицуулалтын хэлбэр нь одоо хүчин төгөлдөр хэрэгжиж буй хуулийн төсөлтэй харьцуулахад барилга байгууламжийн төрлийг нарийвчлан заасан бөгөөд тэдгээр барилга байгууламжаас гадна, тэдгээрийн нийтийн эзэмшлийн талбайд хөгжлийн бэрхшээлтэй хүний хэрэгцээ шаардлага болон хүртээмжийн шаардлагыг хангуулсан байхаар заасан гэдгээрээ онцлогтой болсон байна.

Энэ зохицуулалт нь үр дүнтэй хэрэгжихээр, өргөн хүрээтэй заасан боловч үүнд дурдагдаагүй төрлийн барилга, байгууламж хэрхэн зохицуулагдах нь тодорхойгүй байна.

ХУУЛИЙН ТӨСЛИЙН 10 ДУГААР ЗҮЙЛ

10 дугаар зүйл. Ногоон барилга, түүний төлөвлөлт

10.1. Ногоон барилга, түүний төлөвлөлт нь хүний эрүүл мэнд, хүрээлэн байгаа орчинд сөрөг нөлөөгүй материал ашигласан, эрчим хүч, ус болон бусад байгалийн нөөцийн хэмнэлттэй, үр ашигтай байх суурь шаардлагыг хангасан байна.

10.2. Ногоон барилгын төлөвлөлт, үнэлгээний шалгуур үзүүлэлт, баталгаажуулах аргачлал болон ногоон барилгын зэрэглэл тогтоох журмыг энэ хуулийн 23 дугаар зүйлийн 24.4.16-т заасны дагуу барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага батална.

10.3. Ногоон барилгын шаардлага хангасан барилга, байгууламжийн захиалагч, хөрөнгө оруулагч, өмчлөгчид төрөөс хөнгөлөлттэй зээл олгох, татварын бус дэмжлэг, хөнгөлөлт үзүүлэх асуудлыг холбогдох хууль тогтоомжоор зохицуулна.

²² Барилгын тухай хууль (2016)-ийн 12 дугаар зүйл.

Барилгын тухай хуулийн 11 дүгээр зүйлийн 11.1.7-д “барилгын үйл ажиллагаанд ногоон хөгжлийн бодлого, ногоон барилгын шаардлагыг хэрэгжүүлэх: дэвшилтэт техник, технологи нэвтрүүлэх, цахилгаан, дулаан, уур, усны эх үүсвэрийг үр ашигтай төлөвлөх.”²³, 49 дүгээр зүйлийн 49.4-т “Энэ хуулийн 49.2.2-т заасан барилга байгууламжид засвар, шинэчлэлт хийж, ашиглалтын шаардлага хангасан бол энэ хуулийн 35 дугаар зүйлд заасан эрх бүхий байгууллага ашиглалтад оруулж, энэ хуулийн 49.1-д заасны дагуу ногоон өнгийн гэрчилгээ олгоно.”²⁴ гэж тус тус заасан.

Гэхдээ энэ зохицуулалт нь:

- ногоон барилга гэж юуг ойлгох,
- ямар шалгуур хангасан байх,
- ямар үе шатанд үнэлэх,
- ямар байгууллага хянах,
- ямар урамшуулал, дэмжлэг олгох

гэдгийг тодорхой тогтоогоогүй. Тиймээс одоо үйлчилж буй хуульд ерөнхий зарчим байгаа ч хэрэгжүүлэх механизм сул байна гэж үзэж болно. Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолын 1 дүгээр хавсралтаар баталсан ““Алсын хараа-2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого”-ын 9.2-т “Иргэдийн эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах нөхцөлийг бүрдүүлж, экосистемийн тэнцвэрт байдлыг хангасан, хүлэмжийн хийн ялгарал багатай ногоон технологи бүхий амьдралын таатай орчинтой хот болно.”²⁵ гэж заасан.

Ийм нөхцөлд хүрээлэн буй орчинд ээлтэй шинэ төсөл, ногоон барилгыг нэр томъёоны түвшинд тодорхойлж, барилгын салбарын зарчимд нэвтрүүлж, тусгай төлөвлөлтийн шаардлага, үнэлгээний тогтолцоо, төрийн дэмжлэгийг тусгасан нь хуучин хуулийн сул талыг нөхөх давуу талтай юм.

Хуулийн төсөлд төрөөс хөнгөлөлттэй зээл олгох, татвараас хөнгөлөх, чөлөөлөх асуудлыг татварын болон холбогдох хууль тогтоомжид зааснаар зохицуулахаар заасан байна. Нөгөө талаас ногоон барилгад холбогдох зохицуулалт нь барилгын бодит эдийн засаг, чанарын асуудалтай шууд холбогдож байна.

Иймээс ногоон барилгын зохицуулалтыг практик орчинд хуульчилсанаар хотжилтын сөрөг нөлөө, хэт төвлөрлийг бууруулах, нөөцийн хэрэглээг илүү ухаалаг зарцуулалттай болгох, иргэдийн амьдрах орчны чанарыг дээшлүүлэх, байгаль орчныг хамгаалах эрх зүйн зохицуулалт болно гэж үзэх үндэслэлтэй.

Хуулийн төсөлд ногоон барилгын тодорхойлолт, тавигдах шаардлага, үзүүлэх хөнгөлөлт, урамшуулал, дэмжлэгийн ерөнхий зохицуулалтыг тогтоосон байна. Тухайлбал 10 дугаар зүйлийн 10.1-т “Ногоон барилга, түүний төлөвлөлт нь хүний эрүүл мэнд, хүрээлэн

²³ Барилгын тухай хууль (2016)-ийн 11 дүгээр зүйл.

²⁴ Барилгын тухай хууль (2016)-ийн 49 дүгээр зүйл.

²⁵ Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолын 1 дүгээр хавсралт “Алсын хараа-2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого.

*байгаа орчинд сөрөг нөлөөгүй материал ашигласан, эрчим хүч, ус болон бусад байгалийн нөөцийн хэмнэлттэй, үр ашигтай байх суурь шаардлагыг хангасан байна.*²⁶

Гэхдээ практик орчинд хэрэгжихэд дараах зүйлсийг нарийвчлан тусгах, эсвэл захиргааны хэм хэмжээний акт болон бусад хуулиудад нарийвчлан заах нь зүйтэй. Тухайлбал:

- үнэлгээний аргачлал,
- техник стандарт
- цахим бүртгэлийг нэвтрүүлэх
- мэргэжлийн хүний нөөцийн талаар баримтлах бодлого
- санхүүгийн дэмжлэгийн тодорхой зохицуулалт

зэргийг тогтоох нь зүйтэй. Хуулийн төслийн 10.2-т *“Ногоон барилгын төлөвлөлт, үнэлгээний шалгуур үзүүлэлт, баталгаажуулах аргачлал болон ногоон барилгын зэрэглэл тогтоох журмыг энэ хуулийн 23 дугаар зүйлийн 24.4.16-т заасны дагуу барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага батална.*²⁷ гэж заасан байна. Иймд тус журмыг батлах хуулийн төсөлд заасан болон дээр дурдсан зохицуулалт шаардлагатай харилцааг журамлах нь зүйтэй. Гэвч Хууль тогтоомжийн тухай хуулийн 27¹ дүгээр зүйлд нийцүүлэн журмаар хуулиас давсан эрх олгохгүй байхад анхаарах шаардлагатай.

ХУУЛИЙН ТӨСЛИЙН 16 ДУГААР ЗҮЙЛ

16 дугаар зүйл. Олон улсын техникийн дүрэм, стандартыг хүлээн зөвшөөрөх

16.1. Олон улсын болон гадаад улсын дэвшилтэт норм, нормативын баримт бичгийг Монгол Улсад хүлээн зөвшөөрч, дагаж мөрдөх, бүртгэх журмыг барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын саналыг үндэслэн Засгийн газар батална.

16.2. Монгол Улсын барилга, байгууламжийн норм, нормативын баримт бичиг болон дүрэм, журмаар зохицуулагдаагүй харилцааг олон улсын болон гадаадын барилга, байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгээр зохицуулж болно.

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

16.4. Барилгын үйл ажиллагаанд олон улс, бүс нутаг, гадаад улсын стандартыг Стандартчилал, техникийн зохицуулалт, тохирлын үнэлгээний итгэмжлэлийн тухай хуульд заасан журмын дагуу үндэсний стандартаар бүртгэж хэрэглэнэ.

Барилгын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлд олон улсын техникийн дүрэм, стандарт хүлээн зөвшөөрөхтэй холбоотой зохицуулалтыг тусгасан.

Хүснэгт 2. Барилгын тухай хуулийн 6 дугаар зүйл

6 дугаар зүйл. Олон улсын техникийн дүрэм, стандарт хүлээн зөвшөөрөх

²⁶ Барилгын тухай хуулийн төсөл (2026)-ийн 10 дугаар зүйл.

²⁷ Мөн тэнд

6.1.Монгол Улсын барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгээр зохицуулаагүй асуудлыг олон улсын байгууллага, гадаадын барилга байгууламжийн норм, дүрэм, стандартаар зохицуулж болно.

6.2.Барилгын үйл ажиллагаанд олон улсын байгууллагын норм, дүрэм, стандартыг энэ хуулийн 6.3-т заасан журмын дагуу бүртгэж, мөрдөнө.

6.3.Барилгын үйл ажиллагаанд олон улсын байгууллага, гадаадын барилга байгууламжийн норм, дүрэм, стандартыг бүртгэх, хэрэглэх журмыг Засгийн газар батална.

6.4.Газрын тос боловсруулах төрийн өмчит үйлдвэр болон түүхий тос дамжуулах хоолой, тэдгээрийн үндсэн технологийн ба дагалдах, туслах байгууламжийн зураг төслийг боловсруулах, баталгаажуулах болон барилгын ажилд ашиглах олон улсын норм, дүрэм, стандартыг Газрын тос боловсруулах үйлдвэрийг дэмжих тухай хуулийн 3.3-т заасан журмын дагуу бүртгэж, мөрдөнө.

Одоо хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй хуульд барилгын үйл ажиллагаанд олон улсын байгууллага, гадаадын барилга байгууламжийн норм, дүрэм, стандартыг бүртгэх, хэрэглэх журмыг Засгийн газар батлахаар заасан буюу холбогдох журмыг батлах эрхийг олгосон байна. Монгол Улсын Их Хурлын 2024 оны 21 дүгээр тогтоолын 1 дүгээр хавсралтаар батлагдсан “Монгол Улсын Засгийн газрын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр”-ийн Дөрөвдүгээр бүлэг “Хүний эрхийг дээдэлсэн засаглалын бодлого” хэсгийн 4.1.1.14-д “хүний эрх, эрх чөлөөг хамгаалах, зөрчигдөхөөс урьдчилан сэргийлэх, үндэсний хууль тогтоомжийг хүний эрхийн олон улсын гэрээ, конвенцод нийцүүлэх ажлыг үе шаттайгаар хэрэгжүүлж, хуулиас давсан зохицуулалт бүхий дүрэм, журмуудад дүн шинжилгээ хийж, цэгцлэх арга хэмжээ авна.”²⁸ гэж, Монгол Улсын Их Хурлын 2025 оны “Хууль тогтоомжийн тухай хуульд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай хууль баталсантай холбогдуулан авах арга хэмжээний тухай” 61 дүгээр тогтоолын 2 дахь заалтын 4-д “эрхлэх асуудлын хүрээнд хамаарах захиргааны хэм хэмжээний актын хууль зүйн үндэслэлийг нягтлан шалгаж, хуулиар тогтоосон хязгаарлалтаас гадуур хүний эрх, эрх чөлөөг хязгаарласан, ашиг сонирхлын зөрчил, авлига гарах нөхцөл боломж бүрдүүлсэн шинжтэй дүрэм, журам, тэдгээрийн холбогдох зохицуулалтыг хүчингүй болгох, өөрчлөх.”²⁹ гэж тус тус заасан. Монгол Улсын Засгийн газрын 2025 оны 206 дугаар тогтоолын 1 дэх заалтын 1.1-д “эрхлэх асуудлын хүрээнд хамаарах захиргааны хэм хэмжээний актын хууль зүйн үндэслэлийг нягтлан шалгаж, хуульд нийцээгүй, хүний эрх, эрх чөлөөг хязгаарласан, авлига, ашиг сонирхлын зөрчил гарах нөхцөл бүрдүүлсэн, зөвшөөрлийн шинжтэй зохицуулалт агуулсан болон холбогдох хууль тогтоомж шинэчлэн батлагдсан, нэмэлт, өөрчлөлт орсон, эсхүл хүчингүй болсонтой холбогдуулан дагаж мөрдөхгүй болсон захиргааны хэм хэмжээний актыг хүчингүй болгож, хууль тогтоомжид нийцүүлэх” гэж заасан.

²⁸ Монгол Улсын Их Хурлын 2024 оны 21 дүгээр тогтоол, Монгол Улсын Засгийн газрын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр батлах тухай.

²⁹ Монгол Улсын Их Хурлын 2025 оны 61 дүгээр тогтоол, Хууль тогтоомжийн тухай хуульд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай хууль баталсантай холбогдуулан авах арга хэмжээний тухай.

Хууль тогтоомжийн тухай хуулийн 27¹ дүгээр зүйлд хуулиар болон захиргааны хэм хэмжээний актаар зохицуулах харилцааг журамласан.

Хүснэгт 3. Хууль тогтоомжийн тухай хуулийн 27¹ дүгээр зүйл

27¹ дүгээр зүйл.Хуулийн төсөлд захиргааны хэм хэмжээний акт батлах эрх олгосон зохицуулалт тусгахад тавих шаардлага

27¹.1.Хуулийн төсөлд захиргааны хэм хэмжээний акт батлах эрх олгосон зохицуулалт тусгахад дараах шаардлагыг хангасан байна:

27¹.1.1.хуулийн тодорхой зүйл, хэсэг, заалтыг хэрэгжүүлэхэд чиглэсэн байх;

27¹.1.2.тухайн хуулийн зорилго, зорилт, үйлчлэх хүрээнд нийцсэн байх;

27¹.1.3.захиргааны хэм хэмжээний акт батлахад баримтлах тухайлсан зарчмыг тодорхойлсон байх;

27¹.1.4.зорилго, зохицуулах харилцааны хүрээг тодорхой тусгасан байх;

27¹.1.5.захиргааны хэм хэмжээний акт батлах байгууллага, албан тушаалтныг тодорхойлсон, тухайн этгээдийн хуульд заасан чиг үүрэгт хамааралтай байх;

27¹.1.6.хуулиар тогтоосон иргэн, хуулийн этгээдийн эрх зүйн байдлыг дордуулаагүй байх.

27¹.2.Дараах асуудлаар захиргааны хэм хэмжээний акт батлах эрх олгохгүй:

27¹.2.1.Монгол Улсын Үндсэн хуульд заасан хүний эрх, эрх чөлөөг хуулиар тогтоосноос гадуур хязгаарлах, хариуцлага оногдуулах;

27¹.2.2.Монгол Улсын Үндсэн хуульд гагцхүү хуулиар тогтоохоор заасан харилцаа;

27¹.2.3.эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлоо хамгаалах гомдол гаргах хөөн хэлэлцэх хугацаа;

27¹.2.4.гомдол, маргааныг урьдчилан шийдвэрлэх ажиллагааны зарчим, хугацаа, оролцогчдын эрх, үүрэг.³⁰

Энэхүү хуулийн төсөлд журмаар бүртгэж байсан харилцааг Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага бүртгэж мөрдүүлэхээр заасан байна. Гэвч төрөөс баримталж буй бодлого, практик орчинд үүсэж буй хуулийн хийдэл, давхардал, зөрчлөөс шалтгаалан журмаар зохицуулж байсан зарим харилцааг Хууль тогтоомжийн тухай хууль болон бусад хуульд нийцсэн тохиолдолд холбогдох хуульд тусгаж байна. Иймд энэ төрлийн зохицуулалтыг дахин эргэж харах, журмаар зохицуулж байсан харилцааг тухайн асуудал хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллагад шууд хариуцуулсанаар зохицуулалтын алдаа гарах магадлалтайг дахин авч үзэх нь зүйтэй байна.

³⁰ Хууль тогтоомжийн тухай хууль (2015)-ийн 27¹ дүгээр зүйл.

Явцын дүгнэлт:

Энэхүү хуулийн төсөл нь ногоон барилгын тодорхойлолтыг “хүний эрүүл мэнд, хүрээлэн байгаа орчинд сөрөг нөлөөгүй материал хэрэглэсэн, эрчим хүч, усан хангамж, ариутгах татуурга нь байгаль орчинд ээлтэй, нөөцийн хэмнэлт бүхий тодорхойлсон объектыг”³¹, ногоон барилгад тавигдах суурь шаардлагыг “ногоон барилга, түүний төлөвлөлт нь хүний эрүүл мэнд, хүрээлэн байгаа орчинд сөрөг нөлөөгүй материал ашигласан, эрчим хүч, ус болон бусад байгалийн нөөцийн хэмнэлттэй, үр ашигтай байх”³² гэж тус тус заасан ба ногоон барилгын төлөвлөлт, үнэлгээний шалгуур үзүүлэлт, баталгаажуулах аргачлал болон ногоон барилгын зэрэглэл тогтоох журмыг барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага батлахаар заажээ.

Гэвч ногоон барилгад холбогдох зохицуулалтаас 10.3-т заасан түүнд үзүүлэх хөнгөлөлт, хөнгөлөлттэй зээл олгох, татварын бус дэмжлэгийг хэрхэн зохицуулах талаар нарийн зохицуулалт байхгүй байна. “Холбогдох хууль тогтоомж” гэж заахын оронд тодорхой хууль, журам, захиргааны хэм хэмжээний актыг дурдах нь зүйтэй байна.

Мөн хуулийн төсөлд тусгайлан захиргааны хэм хэмжээний акт, дүрэм, стандарт батлахаар тусгайлан эрх олгосон 9 заалт, тодорхой төрийн байгууллагад эрх олгосон 6 заалт байна. Эдгээрийг батлахдаа захиргааны хэм хэмжээний акт нь Хууль тогтоомжийн тухай хуулийн 27¹ дүгээр заалтад заасны дагуу хуулийн төсөлд захиргааны хэм хэмжээний акт батлах эрх олгосон зохицуулалт тусгахад тавих шаардлагыг нягт биелүүлэх, тус журам нь хүний эрх, эрх чөлөөг хамгаалах, зөрчигдөхөөс урьдчилан сэргийлэх, үндэсний хууль тогтоомжийг хүний эрхийн олон улсын гэрээ, конвенцод нийцүүлэхтэй уялдаатай байх нь зүйтэй.

Барилга байгууламжийн хүртээмжид тавигдах шаардлагаас зарим төрлийн барилга байгууламжийн зохицуулалт тодорхойгүй, олон улсын техникийн дүрэм, стандарт хүлээн зөвшөөрөх харилцаанд хууль, захиргааны хэм хэмжээний актын аль хэлбэрээр зохицуулах харилцааг тодорхойлолгүй, хэт ерөнхий зохицуулсан зэрэг дутагдалтай талууд ажиглагдав.

Харин барилга байгууламжид тавигдах хүртээмжийн шаардлага, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн эрхийг хангах чиглэлээр дэлгэрэнгүй зохицуулалтыг тусгасан нь сайшаалтай байна.

3.3. “Ойлгомжтой байдал” шалгуур үзүүлэлтээр үнэлсэн байдал

Хууль тогтоомжийн төслийн зохицуулалт нь хэрэглэх, хэрэгжүүлэх субъектүүдийн хувьд шууд ойлгон хүлээж авахуйц, дагаж мөрдөхөд ойлгомжтой, логик дараалалтай боловсруулагдаж чадсан уу?, мөн хууль тогтоомжийн төслийн зүйл, заалт найруулга, хэл зүйн талаасаа зөв томъёологдож уу гэдгийг үнэлэх шалгуур үзүүлэлт юм.

³¹ Барилгын тухай хуулийн төсөл (2026)-ийн 4 дүгээр зүйл.

³² Барилгын тухай хуулийн төсөл (2026)-ийн 10 дугаар зүйл.

ХУУЛИЙН ТӨСЛИЙН 4 ДҮГЭЭР ЗҮЙЛ

4 дүгээр зүйл.Нэр томъёоны тодорхойлолт

4.1.20.“захиалагч” гэж барилгын ажлыг гүйцэтгүүлэхээр гүйцэтгэгчийг сонгож, түүнтэй гэрээ байгуулсан, барилгын ажилд хэсэгчлэн эсхүл бүхэлд нь гүйцэтгэх үүрэг, оролцоогүй этгээдийг.

4.1.25.“паспортжуулах” гэж ашиглагдаж байгаа барилга, байгууламжийн бат бэх, найдваржилтын төлөв байдалд мэргэжлийн дүгнэлт гаргаж, баталгаажуулахыг;

Хууль тогтоомжийн тухай хуулийн 30 дугаар зүйлд хуулийн төслийн хэл зүй, найруулгад тавих нийтлэг шаардлагыг тусгасан байдаг. Үүнд:

- Монгол Улсын Үндсэн хууль, бусад хуульд хэрэглэсэн нэр томъёог хэрэглэх;
- нэг нэр томъёогоор өөр өөр ойлголтыг илэрхийлэхгүй байх;
- үг хэллэгийг монгол хэл бичгийн дүрэмд нийцүүлэн хоёрдмол утгагүй товч, тодорхой, ойлгоход хялбараар бичих;
- хүч оруулсан нэр томъёо хэрэглэхгүй байх;
- жинхэнэ нэрийг ганц тоон дээр хэрэглэх³³

гэж заасан.

Хуулийн төслийн 4 дүгээр зүйлийн 4.1.20-д “түүнтэй” гэсэн нь монгол хэлний зөв бичих дүрмийн алдаатай байгаа тул “түүнтэй” гэж өөрчлөн дүрэмд нийцүүлэх нь зүйтэй. Хуулийн төслийн 4 дүгээр зүйлийн 4.1.32-т паспортжуулах үйлдлийг тодорхойлсон байх бөгөөд барилга байгууламжийн бат бэх байдал болон “найдваржилтын төлөв байдал”-д мэргэжлийн дүгнэлт гаргаж баталгаажуулах гэсэн байна. Гэвч үүнд дурдсан найдваржилтын төлөв байдал гэдэг нь монгол хэлний найруулга, утга зүйн хувьд анхаарал, эргэлзээг дагуулж, тухайн агуулгыг ойлгомжгүй болгож байна.

ХУУЛИЙН ТӨСЛИЙН 6 ДУГААР ЗҮЙЛ

6 дугаар зүйл.Барилга, байгууламжийн үйл ажиллагаанд хориглох зүйл

6.1.Барилга, байгууламжийн үйл ажиллагаанд дараах зүйлийг хориглоно. Үүнд:

6.1.1. 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;

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

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

³³ Хууль тогтоомжийн тухай хууль (2015)-ийн 30 дугаар зүйл.

6.1.4. мэргэжлийн оролцогч нь барилга, байгууламжийн үйл ажиллагаанд илт үндэслэлгүй дүгнэлт, акт, шийдвэрийг гаргах,

6.1.5. Энэ хуульд заасан бусад.

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

6.2.1. төлөвлөлтийн даалгаваргүй;

6.2.2. барилгын зөвшөөрөлгүй;

6.2.3. холболтын нөхцөлийг бүрдүүлээгүй;

6.2.4. зураг төсөл нь батлагдаагүй;

6.2.5. газар эзэмших, ашиглах, өмчлөх эрх /гэрчилгээ/-гүй;

6.2.6. даацын бүтээцийн угсралтын ажлын 50-иас доошгүй хувь дуусаагүй;

6.2.7. барилга угсралтын үеийн эрсдэлийг даатгуулаагүй.

6.3. Төрийн байгууллага, албан тушаалтанд хориглох зүйл:

6.3.1. хот төлөвлөлтийн шаардлагыг зөрчиж төлөвлөлтийн даалгавар баталгаажуулах, төлөвлөлтийн даалгаврыг дур мэдэн өөрчлөх;

6.3.2. энэ хууль болон холбогдох бусад хууль тогтоомжийн шаардлагыг зөрчиж мэргэжлийн үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл болон барилгын зөвшөөрөл олгох, нөхөн олгох;

6.3.3. барилга, байгууламжийн зураг төслийн магадлалын дүгнэлтийн нэгтгэл гаргахад илт хууль бус шийдвэрийг баталгаажуулах;

6.3.4. энэ хуульд заасан шаардлагыг хангаагүй барилга, байгууламжийг ашиглалтад оруулах;

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

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

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

6.5.2.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;

6.5.3.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.

6.6.Дөрөвдүгээр ангилалд хамаарах барилга, байгууламжид энэ зүйлийн 6.3 дахь хэсэг хамаарахгүй.

Тус хуулийн төслийн 6.4-т “*Барилгын материал, бүтээгдэхүүн, түүхий эдийг үйлдвэрлэгч, ханган нийлүүлэгч нь тохирлын гэрчилгээгүй барилгын материал үйлдэрлэх, нийлүүлэхийг хориглоно.*”³⁴ гэж заасан боловч “үйлдэрлэх” гэсэн нь зөв бичих дүрмийн алдаатай байгаа тул “үйлдвэрлэх” гэж зөв бичих дүрэмд нийцүүлэх нь зүйтэй байна.

ХУУЛИЙН ТӨСЛИЙН 11 ДҮГЭЭР ЗҮЙЛ

11 дүгээр зүйл.Барилга, байгууламжийн чанарын баталгаа

11.1.Барилга, байгууламжийг ашиглалтад оруулснаас хойш түүний инженерийн шугам сүлжээ, тоног төхөөрөмж, тоноглолын зүгшрүүлэлтийн хугацаа нэг жил байна.

11.2.Барилга, байгууламжийг ашиглалтад зүгшрүүлэх хугацаа дуусгавар болсноос хойш барилга байгууламжийн үндсэн бүтээц, инженерийн шугам сүлжээ, засал, тохижилт, тоноглолын хэвийн ашиглалтын хугацаа гурваас доошгүй жил байна.

11.3.Барилгын ажил гүйцэтгэгч нь барилга, байгууламжид ашиглах барилгын материалд техникийн тухайлсан шаардлагад заасны дагуу чанарын баталгаа гаргана.

11.4.Барилга, байгууламжийн чанарын баталгаат хугацаа нь энэ зүйлийн 11.1, 11.3-т заасан хугацааны нийлбэр буюу 4 жилээс доошгүй байх бөгөөд барилга, байгууламжийг ашиглалтад оруулсан шийдвэр гарсан өдрөөс хойш тоолно.

11.5.Захиалагч нь барилга, байгууламжийн чанарын баталгаат хугацаанд ашиглагч, өмчлөгчийн буруутай үйл ажиллагаанаас хамаарахгүй чанарын доголдол илэрсэн бол уг доголдлыг арилгуулах бөгөөд гүйцэтгэгч өөрийн хөрөнгөөр уг доголдлыг арилгаж, учруулсан хохирлыг барагдуулна.

11.6.Барилга, байгууламжийн чанарын баталгааны барьцаалбар нэг жил байх байх бөгөөд энэ зүйлийн 11.5-т заасны дагуу уг доголдлыг арилгаагүй эсхүл зайлхийсэн бол барьцаалбарыг доголдлыг арилгахад зарцуулна.

11.7.Барилга, байгууламжийг ашиглалтад зүгшрүүлэх, тохируулах хугацаа дууссан тохиолдолд барьцаалбарыг чөлөөлнө.

³⁴ Барилгын тухай хуулийн төсөл (2026)-ийн 6 дугаар зүйл.

11.8.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.

11.9.Энэ зүйлийн 11.8-д заасан хугацаанд эрх бүхий төлөөлөгч томилоогүй, эсхүл хамтарсан үзлэг шалгалтын тэмдэглэл үйлдээгүй тохиолдолд баталгаат хугацааг дуусгавар болсонд тооцно.

11.10.Барилга, байгууламжийн баталгаат хугацаа дуусгавар болгох хүсэлтийг гүйцэтгэгч гаргаагүйгээс үүссэн үр дагаварын хариуцлагыг гүйцэтгэгч өөрөө хүлээнэ.

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

11.12.Улс, орон нутгийн төсөв, гадаадын зээл, тусламжийн хөрөнгөөр санхүүжүүлэх барилга, байгууламжийн туршилт, тохируулалт, зүгшрүүлэлтийн хугацаа гүйцэтгэгчээс хүлээсэн үүргийн биелэлтийг баталгаажуулах зорилгоор гэрээний үнийн дүнгийн тав хүртэл хувийг уг хугацаа дуустал барьцаалах нөхцөлийг гэрээгээр зохицуулна.

Хуулийн төслийн 11 дүгээр зүйлийн 11.6-д “Барилга, байгууламжийн чанарын баталгааны барьцаалбар нэг жил байх байх бөгөөд энэ зүйлийн 11.5-т заасны дагуу уг доголдлыг арилгаагүй эсхүл зайлхийсэн бол барьцаалбарыг доголдлыг арилгахад зарцуулна.”³⁵ гэж заасан ба “зайлхийсэн” гэж бичсэн нь “зайлсхийсэн” гэсэн үг бололтой. Гэвч тухайн үг нь зөв тохиромжтой, өөр үгээр орлуулах боломжтой эсэхийг судлах нь зүйтэй байна. Мөн 11 дүгээр зүйлийн 11.10, 11.11-т “үр дагаварын” гэж бичсэн байх бөгөөд үүнийг монгол хэлний зөв бичих дүрэмд нийцүүлж “үр дагаврын” гэж залруулан бичих нь зүйтэй.

ХУУЛИЙН ТӨСЛИЙН 23 ДУГААР ЗҮЙЛ

23 дугаар зүйл.Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын бүрэн эрх

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

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

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

³⁵ Барилгын тухай хуулийн төсөл (2026)-ийн 11 дүгээр зүйл.

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

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

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

23.1.6.энэ хуульд тусгайлан заасан барилгын зөвшөөрлийг олгох, барига, байгууламжийг ашиглалтад оруулах;

Тус хуулийн төслийн 23 дугаар зүйлийн 23.1.6-д “барига” гэж заасан нь монгол хэлний зөв бичих дүрмийн алдаатай байгаа тул “барилга” болгон залруулах нь зүйтэй байна.

ХУУЛИЙН ТӨСЛИЙН 26 ДУГААР ЗҮЙЛ

26 дугаар зүйл. Аймаг, нийслэлийн Засаг даргын бүрэн эрх

26.1. Аймаг, нийслэлийн Засаг дарга харьяалах нутаг дэвсгэртээ барилгын салбарт баримтлах төрийн бодлого, хууль тогтоомж, Засгийн газар болон төрийн захиргааны төв байгууллагын шийдвэрийн хэрэгжилтийг зохион байгуулна.

26.2. Аймаг, нийслэлийн Засаг дарга энэ хуулийн 25.1-д заасан чиг үүргийн хүрээнд дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

26.2.1. тухайн нутаг дэвсгэрт баригдах барилга байгууламжийн байршил тогтоох, төлөвлөлтийн даалгавар батлах, газар олгох, холбогдох инженерийн дэд бүтцийн шугам сүлжээний хангалт, холболтын нөхцөл олгох үйл ажиллагааг нэгдсэн удирдлагаар хангах, шийдвэр гаргах;

26.2.2. Зөвшөөрлийн тухай хууль болон энэ хуульд заасны дагуу тухайн нутаг дэвсгэрт барилгын зөвшөөрлийг олгох, ашиглалтад оруулах, ашиглалтийн гэрчилгээ олгох;

Хуулийн төслийн 25 дугаар зүйлийн 26.2.2-т “ашиглалтийн” гэж заасан нь зөв бичих дүрмийн алдаатай байх тул “ашиглалтын” болгон өөрчлөх нь зүйтэй байна.

ХУУЛИЙН ТӨСЛИЙН 34 ДҮГЭЭР ЗҮЙЛ

34 дүгээр зүйл. Барилгын ажил гүйцэтгэгчийн эрх, үүрэг

34.2. Барилгын ажил гүйцэтгэгч нь дараах үүрэгтэй:

34.2.1.барилгын ажлыг эрх бүхий байгууллагын олгосон зөвшөөрөл, баталгдсан зураг төсөл, техникийн зохицуулалт, норм, нормативын баримт бичгийн дагуу гүйцэтгэж, дотоод хяналтыг тогтмол хэрэгжүүлэх;

Хуулийн төслийн 34 дүгээр зүйлийн 34.2.1-д “баталгдсан” гэсэн нь монгол хэлний зөв бичих дүрмийн алдаатай байх тул “батлагдсан” болгож залруулах нь зүйтэй байна.

ХУУЛИЙН ТӨСЛИЙН 46 ДУГААР ЗҮЙЛ

46 дугаар зүйл.Холболтын нөхцөл олгох

46.1.Барилга, байгууламжийн холболтын нөхцөл авах хүсэлтийг инженерийн хангамжийн байгууллагад тавьж шийдвэрлүүлнэ. Хүсэлтийг цахимаар гаргах бөгөөд дараах баримт бичгийг хавсаргана:

46.1.1.эрх бүхий байгууллагаас олгосон газрын зөвшөөрөл;

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

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

46.1.4.өргөдлийг итгэмжлэгдсэн төлөөлөгчөөр хүргүүлэх тохиолдолд итгэмжлэл;

46.1.5. загвар зураг;

46.1.6.холболтын нөхцөл олгоход шаардагдах барилга, байгууламжийн хүчин чадал, инженерийн хангамжийн хэрэгцээг тодорхойлсон мэдээлэл.

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

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

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

Хуулийн төслийн 46 дугаар зүйлийн 46.2, 46.3-т “холболтийн” гэж бичсэн нь монгол хэлний зөв бичих дүрмийн алдаатай байгаа тул “холболтын” болгож өөрчлөх нь зүйтэй байна.

Явцын дүгнэлт:

Тус шалгуур үзүүлэлтийн хүрээнд хуулийн төслийн 4, 6, 11, 23, 26, 15, 34, 46 дүгээр зүйлүүдийн ойлгомжтой байдал, зөв бичих дүрэм, утга найруулгын алдааг шалгаж үзлээ. Хуулийн төслийн эх бичвэр нь Хууль тогтоомжийн тухай хуулийн 29 дүгээр зүйлд заасан агуулгад тавих нийтлэг шаардлага, 30 дугаар зүйлд заасан хэл зүй, найруулгад тавих нийтлэг шаардлагыг хангах ёстой. Судалгааны явцад дээр дурдсан хуулийн төслийн зүйлүүд нь зөв бичих дүрмийн олон алдааг гаргасан байх бөгөөд хуулийн төсөлд шаардагдах бүтцийн шаардлагыг хангахгүй байх тохиолдол мөн илрэв. Иймд холбогдох засварыг хийж, хуулийн төслийг сайжруулах нь зүйтэй байна.

3.4. “Хүлээн зөвшөөрөгдөх байдал” шалгуур үзүүлэлтээр үнэлсэн байдал

Аливаа хууль тогтоомжийн төслийн зохицуулалт нь тодорхой хүмүүсийн эрх ашигт нөлөөлдөг. Иймд тухайн хуулийн төслийн зохицуулалтыг холбогдох этгээдүүд /хууль тогтоомжийн төслийн зохицуулалтын үр дагаварт шууд хамаарах иргэн, хуулийн этгээд/ хүлээн зөвшөөрөх үү, үгүй юу гэдгийг үнэлэх шалгуур үзүүлэлт юм. Тухайлбал, тухайн зохицуулалтаар иргэдийн эрх, эрх чөлөөг хязгаарласан, эсхүл байгууллага, аж ахуйн нэгжүүдэд шинээр үүрэг хүлээлгэсэн байна уу?, тухайн зохицуулалт нь хуулийг хэрэгжүүлэх байгууллагын үйл ажиллагаанд хэрхэн нийцэхээр байна гэдгийг шалгана.

ХУУЛИЙН ТӨСЛИЙН 12 ДУГААР ЗҮЙЛ

12 дугаар зүйл. Барилга, байгууламжийн ашиглалтын хугацаа

12.1.Барилга, байгууламжийн ашиглалтын хугацаа нь дараах хэлбэртэй байна. Үүнд:

12.1.1.жишиг хугацаа;

12.1.2.тооцоот хугацаа.

12.2.Барилга байгууламжийн жишиг хугацааг түүний зориулалт, ангилал, бүтээцийн онцлогт нийцүүлэн барилгын норм ба дүрмээр тогтооно.

12.3.Барилга, байгууламжийн тооцоот хугацааг барилга, байгууламжийн жишиг хугацаанд үндэслэн тодорхойлох бөгөөд төлөвлөлтийн даалгавар, ашиглалтын гэрчилгээнд тусгана.

12.4.Барилга, байгууламжийн тооцоот хугацаа дууссан эсхүл төлөвлөлтийн даалгавар болон гэрчилгээнд барилга, байгууламжийн тооцоот хугацааг тусгаагүй барилга байгууламжийн жишиг хугацаа дууссан бол техникийн улсын хяналт хэрэгжүүлэх эрх бүхий байгууллага, албан тушаалтан нь дүгнэлт гаргана.

12.5.Барилга, байгууламжийн ашиглалтын хугацаанд хүний хүчин зүйл, гамшгийн улмаас даацын бүтээцэд өөрчлөлт орсон тохиолдолд эрх бүхий шинжээч, мэргэжлийн байгууллагаар техникийн төлөв байдлын шинжилгээ хийлгэж, дүгнэлт гаргуулна.

12.6.Энэ зүйлийн 12.4, 12.5-д заасан дүгнэлтийг үндэслэн барилга, байгууламжийг үргэлжлүүлэн ашиглах, хүчитгэх, сэргээн засварлах, зориулалтыг өөрчлөх, дахин төлөвлөх эсхүл буулгах тухай шийдвэрийг барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага, аймаг, нийслэлийн Засаг дарга нь хууль тогтоомжид заасны дагуу гаргана.

12.7.Энэ зүйлд заасан барилга, байгууламжийн ашиглалтын үйл ажиллагааны нарийвчилсан зохицуулалтыг барилга, байгууламжийн ашиглалтын дүрмээр зохицуулна.

Хуулийн төслийн 12.1-т арилга, байгууламжийн ашиглалтын хугацаа нь жишиг болон тооцоот хугацаа гэсэн 2 хэлбэртэй байхаар заасан ба барилга байгууламжийн жишиг хугацааг түүний зориулалт, ангилал, бүтээцийн онцлогт нийцүүлэн барилгын норм ба дүрмээр тогтоохоор заажээ.

Мөн 12 дугаар зүйлийн 12.3-т “барилга, байгууламжийн тооцоот хугацааг барилга, байгууламжийн жишиг хугацаанд үндэслэн тодорхойлох бөгөөд төлөвлөлтийн даалгавар, ашиглалтын гэрчилгээнд тусгана”³⁶ гэжээ.

Барилга, хот байгуулалтын яам, Барилгын хөгжлийн төвийн захиалгаар 2023 оны гүйцэтгэсэн Барилгын тухай хуулийн хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээний судалгааны дүгнэлтэд “Барилга ашиглалтад авах үйл ажиллагааг хөндлөнгийн техник технологийн хяналт хэрэгжүүлэгч үе шат бүрд нь хяналт тавьж, баталгаажуулах маягаар чанарыг эзэнжүүлэх, харин бүртгэл мэдээллийн тогтолцоо, бодлого зохицуулалт, хяналт тавих ажлуудыг төрийн байгууллага хариуцах, төлөвлөх, хяналт тавих, мэдээллээр хангах, баталгаат хугацаанд хариуцах, ашиглалтад өгөх ажлыг зохион байгуулах ажлыг захиалагч тус тус хариуцахаар зохицуулах”³⁷ гэсэн байна.

Иймд чанарын баталгаат хугацааг тодорхойлон зааж, тухайн хугацаанд гарсан гомдол, зөрчлийг шийдвэрлэх зохицуулалтыг тусгасан нь хэрэглэгч, тухайн үл хөдлөх хөрөнгийн эзэмшигч, ашиглагчийн эрхийг хамгаалсан зохицуулалт болохоор байна. Мөн нөгөө талаас барилгын ажил гүйцэтгэгчийн барилгын чанарыг сайжруулах, шаардлага хангахгүй барилгыг ашиглалтад оруулахаас сэргийлэх давуу талтай болсон байна. Харин барилга, байгууламжийн жишиг хугацааг түүний зориулалт, ангилал, бүтээцийн онцлогт нийцүүлэн тогтоох барилгын норм ба дүрэм тодорхой байх ёстой тул үүнд анхаарах нь зүйтэй.

ХУУЛИЙН ТӨСЛИЙН 17-Р ЗҮЙЛ

17 дугаар зүйл. Барилгын материал, бүтээгдэхүүнд тавигдах шаардлага

17.1. Барилга, байгууламж барих, ашиглахад хэрэглэх барилгын материал, түүхий эд, бүтээгдэхүүн, тоног төхөөрөмж (цаашид "барилгын материал" гэх) нь дараах шаардлагыг хангасан байна:

17.1.1. холбогдох техникийн зохицуулалт, үндэсний болон олон улсын стандартын шаардлагыг бүрэн хангасан байх;

³⁶ Барилгын тухай хуулийн төсөл (2026)-ийн 12 дугаар зүйл.

³⁷ Монголын барилгын инженерүүдийн зөвлөх баг, Барилгын тухай хуульд хийсэн хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээ, 2023, 139 дэх тал.

17.1.2.хүний амь нас, эрүүл мэнд, мал эмнэлэг, ургамал хамгаалал болон байгаль орчинд сөрөг нөлөөгүй, аюулгүйн үзүүлэлтийг хангасан байх;

17.1.3.гарал үүсэл болон чанарын баталгаажуулалт бүхий үндэсний, эсхүл Монгол Улсад хүлээн зөвшөөрсөн олон улсын тохирлын гэрчилгээ, паспорттой байх;

17.1.4.барилга, байгууламжийг буулгах үед хог хаягдал бага гаргах, дахин ашиглах, боловсруулах боломжтой байх бөгөөд хаягдал нь хөрс, ус, агаар болон хүрээлэн байгаа орчинд үзүүлэх сөрөг нөлөөлөл нь зөвшөөрөгдөх хэмжээнээс хэтрэхгүй байх.

Хуулийн төслийн 17 дугаар зүйлийн 17.1-д Барилга байгууламжид хэрэглэх, ашиглах барилгын материал, түүхий эд, бүтээгдэхүүнд тавигдах шаардлагыг дараах байдлаар тогтоосон нь:

- холбогдох техникийн зохицуулалт, үндэсний болон олон улсын стандартын шаардлагыг бүрэн хангасан байх;
- хүний амь нас, эрүүл мэнд, мал эмнэлэг, ургамал хамгаалал болон байгаль орчинд сөрөг нөлөөгүй, аюулгүйн үзүүлэлтийг хангасан байх;
- гарал үүсэл болон чанарын баталгаажуулалт бүхий үндэсний, эсхүл Монгол Улсад хүлээн зөвшөөрсөн олон улсын тохирлын гэрчилгээ, паспорттой байх;
- барилга, байгууламжийг буулгах үед хог хаягдал бага гаргах, дахин ашиглах, боловсруулах боломжтой байх бөгөөд хаягдал нь хөрс, ус, агаар болон хүрээлэн байгаа орчинд үзүүлэх сөрөг нөлөөлөл нь зөвшөөрөгдөх хэмжээнээс хэтрэхгүй байх.

зэрэг байна.

Барилга, хот байгуулалтын яам, Барилгын хөгжлийн төвийн захиалгаар 2023 оны гүйцэтгэсэн Барилгын тухай хуулийн хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээний судалгааны дүгнэлтэд “Барилгын чанар, аюулгүй байдлыг хангуулах хариуцлагыг олон улсын жишгийн дагуу техник технологийн хяналт хэрэгжүүлэх этгээдэд оногдуулах, түүнд тусгай зөвшөөрөл олгох үйл ажиллагаа, хариуцлага алдсан тохиолдолд арга хэмжээг тохиолдол бүрээр тодорхойлж хуульчлах”³⁸, “Барилгын материал үйлдвэрлэгчид тусгай зөвшөөрөл олгох, үйлдвэрлэсэн материалд тохирлын гэрчилгээ олгодог давхардсан зохицуулалтаас тусгай зөвшөөрлийн хэсгийг хасах”³⁹ гэсэн санал, дүгнэлтийг дэвшүүлсэн байна. Тухайн саналыг зарим хэсгийг хуулийн төсөлд багтаасан байна.

Явцын дүгнэлт:

Энэхүү хуулийн төсөл нь одоо үйлчилж буй хуулийн төслөөс ялгаатай нь дан ганц барилгын салбарт хамаарах төрийн байгууллага, хувийн хэвшил, иргэдээс гадна иргэний нийгмийн байгууллага, үйлдвэрлэлийн салбар, нарийн мэргэжилтнүүд зэрэг олон талын оролцоотой харилцааг зохицуулж байна. Энэ нь тухайн хуулийн зохицуулалтад эрх ашиг нь хөндөгдөж буй бүлгийг олон болгож буйн дээр зохицуулалтын нарийн хувилбаруудыг шаардаж байна. Иймд бүтэн хуулийн төслийн хүрээнд хэт ерөнхийлсөн, аль нэг байгууллагад нийтлэг

³⁸ Монголын барилгын инженерүүдийн зөвлөх баг, Барилгын тухай хуульд хийсэн хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээ, 2023, 139 дэх тал.

³⁹ Мөн тэнд.

хэлбэрээр зохицуулах, хариуцахаар заасан хэсгүүдийг нийтэд нь эргэн харж нягтлах шаардлагатай.

3.5. “Харилцан уялдаа” шалгуур үзүүлэлтээр үнэлсэн байдал

ХУУЛИЙН ТӨСЛИЙН 20 ДУГААР ЗҮЙЛ

20 дугаар зүйл. Монгол Улсын Их Хурлын бүрэн эрх

20.1. Монгол Улсын Их Хурал барилгын салбарт дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

20.1.1. Монгол Улсын Их Хурал барилгын салбарыг хөгжүүлэх талаар төрөөс баримтлах бодлогыг тодорхойлж, барилгын хууль тогтоомжийг боловсронгуй болгох;

20.1.2. цөмийн байгууламж болон үндэсний аюулгүй байдлын стратегийн ач холбогдол бүхий улс дамнасан инженерийн дэд бүтэц, шугам сүлжээний барилга, байгууламж барих, байгуулах асуудлаар шийдвэр гаргах;

20.1.3. Засгийн газрын өргөн мэдүүлснээр барилгын салбарт улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар хэрэгжүүлэх төсөл, арга хэмжээний санхүүжилт болон хөгжлийн дунд, урт хугацааны бодлогын баримт бичгийг батлах;

20.1.4. хууль тогтоомжид заасан бусад эрх.

Одоо хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй Барилгын тухай хуулийн 31 дүгээр зүйлд Улсын Их Хурлын бүрэн эрхийг заасан бөгөөд 31.1-д “Улсын Их Хурал барилгын салбарыг хөгжүүлэх талаар төрөөс баримтлах бодлогыг тодорхойлж, барилгын хууль тогтоомжийг батлан, хэрэгжилтэд хяналт тавина.”⁴⁰ гэж заасан. Энэ удаагийн хуулийн төсөлд Улсын Их Хурлын тодрхой 4 бүрэн эрхийг заасан байна.

Эдгээр нь:

- Монгол Улсын Их Хурал барилгын салбарыг хөгжүүлэх талаар төрөөс баримтлах бодлогыг тодорхойлж, барилгын хууль тогтоомжийг боловсронгуй болгох;
- цөмийн байгууламж болон үндэсний аюулгүй байдлын стратегийн ач холбогдол бүхий улс дамнасан инженерийн дэд бүтэц, шугам сүлжээний барилга, байгууламж барих, байгуулах асуудлаар шийдвэр гаргах;
- Засгийн газрын өргөн мэдүүлснээр барилгын салбарт улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар хэрэгжүүлэх төсөл, арга хэмжээний санхүүжилт болон хөгжлийн дунд, урт хугацааны бодлогын баримт бичгийг батлах;
- хууль тогтоомжид заасан бусад эрх

зэрэг болно. Цөмийн байгууламж болон үндэсний аюулгүй байдлын стратегийн ач холбогдол бүхий улс дамнасан инженерийн дэд бүтэц, шугам сүлжээний барилга, байгууламж барих,

⁴⁰ Барилгын тухай хууль (2016)-ийн 31 дүгээр зүйл.

байгуулах асуудлаар шийдвэр гаргах эрхийг бүрнээр нь Улсын Их Хуралд олгожээ. Энэ нь стратегийн ач холбогдолтой асуудлаар шийдвэр гаргах эрхийг төрийн эрх барих дээд байгууллагад олгосон тул бусад хууль тогтоомжтой нийцтэй заалт болсон байна. Харин “үндэсний аюулгүй байдлын стратегийн ач холбогдол бүхий” гэсэн нь ойлгомжгүй байгаа тул “үндэсний аюулгүй байдалд хамааралтай стратегийн ач холбогдол бүхий” гэж өөрчлөх нь зүйтэй гэсэн саналтай байна.

Хөгжлийн бодлого төлөвлөлт түүний удирдлагын тухай хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.2 дахь хэсэгт хөгжлийн бодлого төлөвлөлтөд хамаарах Улсын Их Хурлын бүрэн эрхийг заасан. Иймд Улсын Их Хурал нь Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого, Хөгжлийн зорилтот хөтөлбөр, Монгол Улсыг хөгжүүлэх таван жилийн үндсэн чиглэл, Засгийн газрын үйл ажиллагааны хөтөлбөр, Улсын хөрөнгө оруулалтын хөтөлбөр, Улсын хөгжлийн жилийн төлөвлөгөө зэрэг бодлогын баримт бичгүүдийг батлахаар заасан. Гэтэл хуулийн төслийн 20.1.1-т “Монгол Улсын Их Хурал барилгын салбарыг хөгжүүлэх талаар төрөөс баримтлах бодлогыг тодорхойлж, барилгын хууль тогтоомжийг боловсронгуй болгох”⁴¹ гэж заасан нь хуулийн зохицуулалтын давхардлыг үүсгэж байна.

ХУУЛИЙН ТӨСЛИЙН 22 ДУГААР ЗҮЙЛ

22 дугаар зүйл.Засгийн газрын бүрэн эрх

22.1. Засгийн газар барилгын салбарт дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

22.1.1.барилгын салбарыг хөгжүүлэх бодлогын баримт бичиг, улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтын төлөвлөгөөг боловсруулж, Улсын Их Хуралд өргөн мэдүүлэх;

22.1.2.энэ хуулийн 20.1.2-т заасан стратегийн ач холбогдол бүхий улсын чанартай барилга, байгууламжийг барих, ашиглалтад оруулах зөвшөөрлийн асуудлыг шийдвэрлэх, журам тогтоох;

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

22.1.4.барилгын материалын дотоодын үйлдвэрлэлийг дэмжих, импортыг орлох дэвшилтэт технологи нэвтрүүлэхэд чиглэсэн эдийн засаг, зохицуулалтын дэмжлэг үзүүлэх;

22.2.Энэ зүйлийн 22.1.2-т заасан барилга, байгууламжийн Захиалагчийн хяналтыг хууль болон гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол тухайн салбарын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага тус тусын чиглэлээр хэрэгжүүлнэ.

22.3.Барилгын салбарт дараах баримт бичгийг батална. Үүнд:

22.3.1.барилга, байгууламжийн норм, нормативийн баримт бичгийн тогтолцоо;

⁴¹ Барилгын тухай хуулийн төсөл (2026)-ийн 22 дугаар зүйл.

22.3.2.барилга, байгууламжийн захиалагчийн дүрэм;

22.3.3.барилга, байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм;

22.3.4.зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх дүрэм;

22.3.5.барилга, байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүрэм;

22.3.6.барилга, байгууламжийн ашиглалтын журам.

Одоо хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй Барилгын тухай хуулийн 32 дугаар зүйлд Засгийн газрын бүрэн эрхийг дараах байдлаар тусгасан.

Хүснэгт 3. Барилгын тухай хуулийн 32 дугаар зүйл

32 дугаар зүйл. Засгийн газрын бүрэн эрх

32.1.Засгийн газар барилгын талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

32.1.1.барилгын хууль тогтоомжийн хэрэгжилтийг зохион байгуулах;

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

32.1.3.барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн ерөнхий тогтолцоог батлах;

32.1.4.нутагшил, суурьшил, бүсчлэлийн нийт нутаг дэвсгэр дэх харилцаа холбооны болон инженерийн шугам сүлжээний барилга байгууламжийг суурилуулах трасс, техникийн нөхцөл, зарчим, дарааллыг тодорхойлох;

32.1.5.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 байгууламжид барилгын ажлын зөвшөөрөл олгох, ашиглалтад оруулах асуудлыг шийдвэрлэх

32.1.6.барилга байгууламжийн ашиглалтын дүрмийг батлах;

32.1.7.барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүрмийг батлах;

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

32.1.9.барилгын ажлын захиалагчийн дүрмийг батлах;

32.1.10.барилгын ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл олгох дүрмийг батлах;

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

32.1.12. тусгай хэрэгцээний газар нутагт түгээмэл тархацтай ашигт малтмал, түүхий эдийг барилгын материалын үйлдвэрлэлд ашиглах асуудлыг хууль тогтоомжийн хүрээнд шийдвэрлэх;

32.1.13. хууль тогтоомжид заасан бусад эрх.

Засгийн газрын бүрэн эрхэд зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх дүрмийг батлах эрхийг олгосон байна.

Одоо хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй Барилгын тухай хуулийн хуулийн 32.1.5-д заасан 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 байгууламжид барилгын ажлын зөвшөөрөл олгох, ашиглалтад оруулах асуудлыг шийдвэрлэх эрхийг заасан. Өмнө дурдсанчлан цөмийн байгууламж болон үндэсний аюулгүй байдлын стратегийн ач холбогдол бүхий улс дамнасан инженерийн дэд бүтэц, шугам сүлжээний барилга, байгууламж барих, байгуулах асуудлаар шийдвэр гаргах эрхийг УИХ-д 20.1.2 дахь заалтаар олгоно. Харин 22.1.2-т энэ тус заалтад заасан стратегийн ач холбогдол бүхий улсын чанартай барилга, байгууламжийг барих, ашиглалтад оруулах зөвшөөрлийн асуудлыг шийдвэрлэх, журам тогтоох эрхийг Засгийн газарт олгохоор байна.

Үүнд стратегийн ач холбогдол бүхий улсын чанартай барилга, байгууламж гэдэгт “цөмийн байгууламж болон үндэсний аюулгүй байдлын стратегийн ач холбогдол бүхий улс дамнасан инженерийн дэд бүтэц, шугам сүлжээний барилга, байгууламж” гэж ойлгогдохоор байна. Гэвч үүнийг илүү тохиромжтой найруулгын хэлбэрээр, тодорхой, эргэлзээ дагуулахаар тодорхойлох нь зүйтэй. Мөн улс дамнасан инженерийн дэд бүтэц, шугам сүлжээний барилга, байгууламжийг стратегийн ач холбогдолтой гэдэгт ойлгож болох бол цөмийн байгууламж үүнд хамаарах эсэх нь мөн тодорхойгүй байна. Иймд 20.1.2 дахь заалтыг дахин найруулан бичих шаардлагатай байна.

ХУУЛИЙН ТӨСЛИЙН 78 ДУГААР ЗҮЙЛ

78 дугаар зүйл. Хууль тогтоомж зөрчигчид хүлээлгэх хариуцлага

78.1. Энэ хуульд заасан эрх үүрэг, хориглолт, хязгаарлалт, шаардлагыг зөрчсөн нь хариуцлага хүлээлгэх үндэслэл болно.

78.2. Энэ хуульд зөрчсөн үйлдэл, эс үйлдэхүй нь гэмт хэрэг, зөрчлийн шинжтэй бол Эрүүгийн хууль, Зөрчлийн тухай хуульд заасан хариуцлага оногдуулна.

78.3. Энэ хууль болон түүнд нийцүүлэн гаргасан техникийн зохицуулалт, норм, нормативын баримт бичгийг ноцтой буюу давтан зөрчсөн нь Зөвшөөрлийн тухай хуульд заасан үндэслэл, журмын дагуу зөвшөөрлийг түдгэлзүүлэх, хүчингүй болгох үндэслэл болно.

78.4.Төрийн албан хаагч энэ хуульд заасан чиг үүргээ хэрэгжүүлэхдээ хууль зөрчсөн бол Төрийн албаны тухай хууль, Төрийн албан хаагчийн ёс зүйн тухай хууль болон бусад холбогдох хууль тогтоомжид заасны дагуу хариуцлага хүлээнэ.

78.5.Барилгын үйл ажиллагаанд оролцогч нь хууль тогтоомж, гэрээ болон мэргэжлийн үйл ажиллагааны хүрээнд хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүй, эсхүл зохих ёсоор биелүүлээгүйн улмаас бусдад учруулсан хохирлыг нөхөн төлсөн нь хуульд заасан бусад хариуцлагаас чөлөөлөх үндэслэл болохгүй.

Барилгын тухай хуулийн 50 дугаар зүйлд хууль тогтоомж зөрчигчид хүлээлгэх хариуцлагын тухайд тусгасан бөгөөд тус хуулийг зөрчсөн албан тушаалтны үйлдэл нь гэмт хэргийн шинжгүй бол Төрийн албаны тухай хуульд заасан хариуцлага хүлээлгэхээр, эсрэг тохиолдод хуулийг зөрчсөн хүн, хуулийн этгээдэд Эрүүгийн хууль, эсхүл Зөрчлийн тухай хуульд заасан хариуцлага хүлээлгэхээр заасан болно. Мөн Барилгын тухай хуулийн 50.3-т Барилгын тухай хууль зөрчигчид торгууль оногдуулсан нь тухайн зөрчлийг арилгах, зөрчлийн улмаас бусдад учруулсан хохирлыг нөхөн төлөх хариуцлагаас чөлөөлөх үндэслэл болохгүйг заасан байна.

Зөрчлийн тухай хуулийн 5.15 дугаар зүйлд аюулгүй ажиллагааны журам зөрчих, 12.1 дүгээр зүйлд Барилгын тухай хууль зөрчих зөрчлийг заасан. Үүнд барилгын тухай хуульд заасан, аж ахуй нэгж байгууллага үйлдсэн, барилгын ажлын захиалагч үйлдсэн, зураг төсөл зохиогч үйлдсэн, барилгын ажлын гүйцэтгэгч үйлдсэн, барилгын салбарт ажиллах гадаадын иргэн, хуулийн этгээд үйлдсэн зөрчлүүдийг зааж, холбогдох шийтгэлийг оногдуулахаар заасан байна.

Тус хуулийн төсөлд төрийн байгууллагын аливаа албан тушаалтан энэ хуульд заасан зөрчлийг гаргасан бол тухайн албан тушаалтныг төрийн албанаас чөлөөлөх үндэслэл болох тухайд заасан ба энэ нь холбогдох хууль тогтоомжтой шууд давхардсан зохицуулалт болохгүй байна. Барилгын үйл ажиллагаанд оролцогч нь хууль тогтоомж, гэрээ болон мэргэжлийн үйл ажиллагааны хүрээнд хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүй, эсхүл зохих ёсоор биелүүлээгүйн улмаас бусдад учруулсан хохирлыг нөхөн төлсөн нь хуульд заасан бусад хариуцлагаас чөлөөлөх үндэслэл болохгүйг заажээ.

ДӨРӨВ.ҮР ДҮНГ ҮНЭЛЖ, ЗӨВЛӨМЖ ӨГСӨН БАЙДАЛ

Барилгын тухай хуулийг 1998 онд баталж, 2008 онд тус хууль шинэчлэгдэж байсан бөгөөд одоо хүчин төгөлдөр үйлчилж буй хууль нь 2016 онд батлагдаж 10 жилийн хугацаанд хэрэгжиж байгаа бөгөөд тухайн хугацаанд 2017-2025 оны хугацаанд нийтдээ 19 удаа нэмэлт, өөрчлөлт орсон байна. Холбогдох бодлогын баримт бичиг, төрөөс баримталж буй хууль тогтоомжийг боловсронгуй болгох, давхардал, хийдэл, зөрчлийг арилгах бодлого, барилгын салбарт тулгамдаж буй болон шинээр зохицуулах шаардлага үүссэн асуудал зэрэгт үндэслэн Барилгын тухай хуулийн төслийг холбогдох асуудал эрхэлсэн байгууллагаас боловсруулсан байна. Иймд тус хуулийн төсөлд Хуулийн төслийн үр нөлөөний үнэлгээний судалгааг боловсруулж, дараах дүгнэлтийг дэвшүүлж байна.

1.Зорилгод хүрэх байдал шалгуур үзүүлэлтийн хүрээнд:

Барилгын тухай хуулийн төсөлд үйлчлэх хүрээг барилга, байгууламжийг төлөвлөх, зураг төсөл боловсруулах, барьж байгуулах, өргөтгөх, шинэчлэх, засварлах, буулгах, ашиглалтад оруулах, ашиглахтай холбогдсон харилцаанд үйлчлэхээр заасан байна. Мөн уул уурхай, батлан хамгаалах, зэвсэгт хүчин болон бусад төрийн тусгай чиг үүрэг бүхий 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 байхаар тусгажээ.

Мөн гадаадын зээл тусламжаар хэрэгжүүлж буй байгаа төсөл, арга хэмжээний хүрээнд баригдах барилга, байгууламжийн үйл ажиллагааны норм, нормативын баримт бичгийн шаардлага нь Монгол Улсын барилгын норм, нормативын суурь шаардлагыг бууруулсан тохиолдолд тухайн баримт бичгийг хэрэглэхгүй байхаао заасан нь давуу тал болсон байна..

Барилгын салбарт барилга байгууламжийн үйл ажиллагаанд баримтлах 7 зарчим, төрөөс барилгын салбарт зохицуулалт хэрэгжүүлэхэд баримтлах 4 зарчмыг тус тус хуулийн төсөлд тусгасан ба эдгээр зарчим нь урт, дунд хугацааны бодлогын баримт бичиг, холбогдох хууль тогтоомжид заасан зорилтыг биелүүлэхтэй нийцтэй байна.

2.Практикт хэрэгжих байдал шалгуур үзүүлэлтийн хүрээнд:

Энэхүү хуулийн төсөл нь ногоон барилгын тодорхойлолтыг “хүний эрүүл мэнд, хүрээлэн байгаа орчинд сөрөг нөлөөгүй материал хэрэглэсэн, эрчим хүч, усан хангамж, ариутгах татуурга нь байгаль орчинд ээлтэй, нөөцийн хэмнэлт бүхий тодорхойлсон объектыг” , ногоон барилгад тавигдах суурь шаардлагыг “ногоон барилга, түүний төлөвлөлт нь хүний эрүүл мэнд, хүрээлэн байгаа орчинд сөрөг нөлөөгүй материал ашигласан, эрчим хүч, ус болон бусад байгалийн нөөцийн хэмнэлттэй, үр ашигтай байх” гэж тус тус заасан ба ногоон барилгын төлөвлөлт, үнэлгээний шалгуур үзүүлэлт, баталгаажуулах аргачлал болон ногоон барилгын зэрэглэл тогтоох журмыг барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага батлахаар заажээ.

Гэвч ногоон барилгад холбогдох зохицуулалтаас 10.3-т заасан түүнд үзүүлэх хөнгөлөлт, хөнгөлөлттэй зээл олгох, татварын бус дэмжлэгийг хэрхэн зохицуулах талаар нарийн зохицуулалт байхгүй байна. “Холбогдох хууль тогтоомж” гэж заахын оронд тодорхой хууль, журам, захиргааны хэм хэмжээний актыг дурдах нь зүйтэй байна.

Мөн хуулийн төсөлд тусгайлан захиргааны хэм хэмжээний акт, дүрэм, стандарт батлахаар тусгайлан эрх олгосон 9 заалт, тодорхой төрийн байгууллагад эрх олгосон 6 заалт байна. Эдгээрийг батлахдаа захиргааны хэм хэмжээний акт нь Хууль тогтоомжийн тухай хуулийн 27¹ дүгээр заалтад заасны дагуу хуулийн төсөлд захиргааны хэм хэмжээний акт батлах эрх олгосон зохицуулалт тусгахад тавих шаардлагыг нягт биелүүлэх, тус журам нь хүний эрх, эрх чөлөөг хамгаалах, зөрчигдөхөөс урьдчилан сэргийлэх, үндэсний хууль тогтоомжийг хүний эрхийн олон улсын гэрээ, конвенцод нийцүүлэхтэй уялдаатай байх нь зүйтэй.

Барилга байгууламжийн хүртээмжид тавигдах шаардлагаас зарим төрлийн барилга байгууламжийн зохицуулалт тодорхойгүй, олон улсын техникийн дүрэм, стандарт хүлээн зөвшөөрөх харилцаанд хууль, захиргааны хэм хэмжээний актын аль хэлбэрээр зохицуулах харилцааг тодорхойлолгүй, хэт ерөнхий зохицуулсан зэрэг дутагдалтай талууд ажиглагдав.

3.Ойлгомжтой байдал шалгуур үзүүлэлтийн хүрээнд:

Тус шалгуур үзүүлэлтийн хүрээнд хуулийн төслийн 4, 6, 11, 23, 26, 15, 34, 46 дүгээр зүйлүүдийн ойлгомжтой байдал, зөв бичих дүрэм, утга найруулгын алдааг шалгаж үзлээ. Хуулийн төслийн эх бичвэр нь Хууль тогтоомжийн тухай хуулийн 29 дүгээр зүйлд заасан агуулгад тавих нийтлэг шаардлага, 30 дугаар зүйлд заасан хэл зүй, найруулгад тавих нийтлэг шаардлагыг хангах ёстой. Судалгааны явцад дээр дурдсан хуулийн төслийн зүйлүүд нь зөв бичих дүрмийн олон алдааг гаргасан байх бөгөөд хуулийн төсөлд шаардагдах бүтцийн шаардлагыг хангахгүй байх тохиолдол мөн илрэв. Иймд холбогдох засварыг хийж, хуулийн төслийг сайжруулах нь зүйтэй байна.

4.Хүлээн зөвшөөрөгдөх байдал шалгуур үзүүлэлтийн хүрээнд:

Энэхүү хуулийн төсөл нь одоо үйлчилж буй хуулийн төслөөс ялгаатай нь дан ганц барилгын салбарт хамаарах төрийн байгууллага, хувийн хэвшил, иргэдээс гадна иргэний нийгмийн байгууллага, үйлдвэрлэлийн салбар, нарийн мэргэжилтнүүд зэрэг олон талын оролцоотой харилцааг зохицуулж байна. Энэ нь тухайн хуулийн зохицуулалтад эрх ашиг нь хөндөгдөж буй бүлгийг олон болгож буйн дээр зохицуулалтын нарийн хувилбаруудыг шаардаж байна. Иймд бүтэн хуулийн төслийн хүрээнд хэт ерөнхийлсөн, аль нэг байгууллагад нийтлэг хэлбэрээр зохицуулах, хариуцахаар заасан хэсгүүдийг нийтэд нь эргэн харж нягтлах шаардлагатай.

Барилга ашиглалтад авах үйл ажиллагааг хөндлөнгийн техник технологийн хяналт хэрэгжүүлэгч үе шат бүрд нь хяналт тавьж, баталгаажуулах маягаар чанарыг эзэнжүүлэх, харин бүртгэл мэдээллийн тогтолцоо сайжруулах зохицуулалт дутагдалтай байна.

5.Харилцан уялдаа шалгуур үзүүлэлтийн хүрээнд:

Барилгын салбарт хамаарах хуулийн зохицуулалт нь нийгэм, эдийн засаг, соёл, үйлдвэрлэл, аюулгүй байдал, эрүүл мэнд зэрэг олон салбарын харилцааг хамарч байна. Үүнээс шалтгаалан Улсын Их Хурлын тухай хууль, Засгийн газрын тухай хууль, Татварын хуулиуд, Гаалийн тухай хууль, Захиргааны ерөнхий хууль, Эрүүгийн хууль, Зөрчлийн хууль, Хөгжлийн бодлого төлөвлөлт түүний удирдлагын тухай хууль зэрэгтэй давхардал үүсэх эрсдэлтэй байна. Иймд хуулийн төслийн тодорхой эрх олгосон, хариуцлага хүлээлгэсэн

зохицуулалтуудыг бүхэлд нягтлан, одоо хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй хууль тогтоомжтой давхардал, хийдэл үүсэх эрсдэлийг дахин нягтлах нь зүйтэй байна.

ЗӨВЛӨМЖ:

1. Хуулийн төслийн эх бичвэрийг Хууль тогтоомжийн тухай хууль болон бусад холбогдох хуулиудад нийцсэн байдлаар буюу агуулга, хэл, найруулга зүйн шаардлагад нийцүүлэн боловсруулах, монгол хэлний зөв бичих дүрэм найруулгын алдаануудыг засах.
2. Зохицуулалтад хамаарч буй бусад салбарын хуулиудтай давхардал, хийдэл үүсэх эрсдэлийг тооцож, холбогдох боловсруулалтыг хийх.
3. Хууль тогтоомжийн тухай хуулийн 27¹ дүгээр зүйлд заасан ууулийн төсөлд захиргааны хэм хэмжээний акт батлах эрх олгосон зохицуулалт тусгахад тавих шаардлагыг баримталж, журмаар зохицуулж буй харилцааг хуульд тусгах боломжийг дахин судлах.
4. Монгол Улсын Засгийн газрын 2023 оны 11 дүгээр сарын 29-ний өдрийн 48 дугаар хуралдааны тэмдэглэлээр Засгийн газар, төрийн захиргааны төв байгууллага, төрийн захиргааны байгууллагад хуулиар захиргааны хэм хэмжээний акт батлан гаргах эрх олгосон заалтыг 2 дахин багасгах чиглэлийг баримтлах, хэрэгжүүлэх чиглэлээр анхаарах.
5. Хуулийн төсөл боловсруулахад хийгдэх шаардлагатай судалгааны чанарыг тухайлбал хүчин төгөлдөр үйлчилж буй хуулийн хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээний судалгааг сайжруулж, хуулийн төсөл боловсруулахад шаардагдах судалгаа, санал, зөвлөмжийг тусгуулах.
6. Барилга ашиглалтад авах үйл ажиллагааг хөндлөнгийн техник технологийн хяналт хэрэгжүүлэгч үе шат бүрд нь хяналт тавьж, баталгаажуулах маягаар чанарыг эзэнжүүлэх, бүртгэл мэдээллийн тогтолцоог сайжруулах зохицуулалт дутмаг байгааг сайжруулах.

АШИГЛАСАН МАТЕРИАЛЫН ЖАГСААЛТ:

Хууль тогтоомж:

1. Монгол Улсын Үндсэн хууль, 1992 он.
2. Монгол Улсын Их Хурлын тухай хууль, 2024 он.
3. Монгол Улсын Засгийн газрын тухай хууль, 1993 он.
4. Барилгын тухай хууль, 2016 он.
5. Захиргааны ерөнхий хууль, 2015 он.
6. Зөвшөөрлийн тухай хууль, 2022 он.
7. Зөрчлийн тухай хууль, 2017 он.
8. Иргэний хууль, 2002 он.
9. Хууль тогтоомжийн тухай хууль, 2015 он.
10. Хөдөлмөрийн тухай хууль, 2021 он.
11. Хөрөнгө оруулалтын тухай хууль, 2013 он.
12. Татварын ерөнхий хууль, 2019 он.
13. Төрийн албаны тухай хууль, 2017 он.
14. Төр, хувийн хэвшлийн түншлэлийн тухай хууль, 2022 он.
15. Эрүүгийн хууль, 2015 он.

Тогтоол:

1. Улсын Их Хурлын 2013 оны 20 дугаар тогтоол, Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн талаар авах зарим арга хэмжээний тухай
2. Улсын их хурлын 2013 оны 58 дугаар тогтоол, Монгол Улсын 2013 оны төсвийн тухай хуульд өөрчлөлт оруулах тухай хууль батлагдсантай холбогдуулан авах зарим арга хэмжээний тухай
3. Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоол, Алсын хараа-2050.
4. Засгийн газрын 59 дүгээр тогтоолын гуравдугаар хавсралт, Хууль тогтоомжийн төслийн үр нөлөөг үнэлэх аргачлал, 2016.

Тушаал:

1. Барилга угсралтын ажлыг гүйцэтгэсэн тэмдэглэл /МУДБХСайдын 2000 оны 09 дүгээр тушаал/
2. Орон сууц, иргэний ба үйлдвэрийн барилга байгууламжийн газар хөдлөлтийг тэсвэрлэх чадварыг үнэлэх, судалгаа явуулах, даацын үндсэн бүтээцийг хүчитгэх, паспортжуулах заавар /БХБСайдын 2000 оны 94 дүгээр тушаал/
3. Барилга угсралт, барилга засварын ажлын хөдөлмөр зарцуулалтын норм боловсруулах дүрэм /БХБСайдын 2005 оны 55 дугаар тушаал/
4. Барилга угсралтын ажилд мөрдөх барилгын норм ба дүрэм /БХБСайдын 2005 оны 105 дугаар тушаал/
5. Барилгын норм ба дүрэм батлах тухай /Усны байгууламжийн буурь/ /ЗТ,БХБСайдын 2010 оны 107 дугаар тушаал/

6. Барилгын зураг төсөл боловсруулах барилгын норм ба дүрэм /ЗТ,БХБСайдын 2011 оны 256 дугаар тушаал/
7. Барилгын ажилд хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн шаардлага хангах нийтлэг журам / Монгол Улсын Шадар сайд, Барилга хот байгуулалтын сайд, Хөдөлмөрийн сайдын хамтарсан 2015 оны 06 дугаар сарын 29-ний өдрийн 82,141,123 тушаал /

8. Барилгын төсөвчний ёс зүйн дүрэм /БХБСайдын 2016 оны 103 дугаар тушаал/
9. Ашиглалтын шаардлага хангахгүй нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгыг буулган шинээр барих үйл ажиллагааны журам /БХБСайдын 2016 оны 126 дугаар тушаал/
10. Архитектор, инженерийн орон тооны бус мэргэжлийн зөвлөлийн ажиллах журам /БХБСайдын 2016 оны 160 дугаар тушаал/
11. Барилгын ажилд зураг төсөл зохиогчийн хяналт тавих дүрэм /БХБСайдын 2016 оны 178 дугаар тушаал/
12. Барилга байгууламжийн хувийн хэрэг хөтлөх журам /БХБСайдын 2016 оны 180 дугаар тушаал/
13. Барилгын материалын туршилт, шинжилгээ судалгааны ажил эрхлэх нэгдсэн лабораторийн дүрэм /БХБСайдын 2016 оны А/193 дугаар тушаал/
14. Барилга, байгууламжийн төвөгшлийн ангилалд хамаарах зориулалт, хүчин чадлыг тогтоох журам” /БХБСайдын 2017 оны 30, 2017 оны 194, 2018 оны 218, 2021 оны 211 дүгээр тушаал/
15. Барилгын салбарын мэргэжилтэн болон хуулийн этгээдийн бүртгэл хөтлөх, шинэчлэх, мэдээллийг мэдээллийн санд байршуулах, мэдээллээр хангах ажлыг зохион байгуулах журам /БХБСайдын 2017 оны 66 дугаар тушаал/
16. Барилга байгууламжийн ашиглалтын дүрэм /Шадар сайдын 2017 оны 78 дугаар тушаал/
17. Барилгын салбарын ажилтны мэргэжил дээшлүүлэх, мэргэшлийн зэрэг олгох орон тооны бус зөвлөлийн дүрэм /БХБСайдын 2017 оны 155 дугаар тушаал/
18. Барилгын аюулгүй ажиллагааны үлгэрчилсэн загвар /БХБСайдын 2017 оны 195 дугаар тушаал/
19. Барилгын салбарын ажилтны давтан сургалт, мэргэшлийн зэрэг олгох дүрэм /БХБСайдын 2017 оны 200 дугаар тушаал/
20. Барилгын материалын эрүүл ахуйн аюулгүйн үзүүлэлтийн зөвшөөрөгдөх дээд хэмжээ /ЭМС болон БХБС-н 2018 оны А/05, 08 тоот хамтарсан тушаал/
21. Барилга байгууламжийн норм, нормативын сангийн журам /БХБСайдын 2019 оны 4 дүгээр тушаал/
22. Барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх экспертэд тавигдах шаардлага, түүнийг өрсөлдөөний журмаар сонгон шалгаруулж, эрх олгох журам /БХБСайдын 2019 оны 213 дугаар тушаал/
23. “Барилгын ажилтны тарифт цалингийн жишиг”, “Барилгын ажилтны цагийн тарифт цалингийн жишгийг индексжүүлэн хэрэглэх аргачлал” /БХБСайдын 2019 оны 217 дугаар тушаал/
24. Барилгын төсөв зохиох дүрэм /БХБСайдын 2020 оны 30 дугаар тушаал/
25. Барилгын хог хаягдлыг цэвэрлэх, цуглуулах, ангилах, тээвэрлэх, дахин боловсруулах, сэргээн ашиглах, устгах, булшлах журам /БХБСайдын 2020 оны 48 дугаар тушаал/
26. Барилга байгууламжийн ашиглалтын гэрчилгээ олгох, паспортжуулах журам /Шадар сайдын 2021 оны 129 дүгээр тушаал/
27. Барилга байгууламжийн төвөгшлийн ангилалыг зориулалт, хүчин чадлаар нь тогтоох дүрэм /БХБСайдын 2021 оны 211 дүгээр тушаал/

28. Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх, барилгын материалын үйлдвэрлэл, өргөх байгууламж, түүний эд ангийн үйлдвэрлэл, угсралт, засвар үйлчилгээ эрхлэх хуулийн этгээдэд тусгай зөвшөөрөл олгох, үйлчилгээний хөлс тогтоох, тэдгээрт хяналт тавих журам /БХБСайдын 2021 оны 147 дугаар тушаал/
29. Барилга байгууламжийн цахим тооцооллын программ хангамжийг баталгаажуулж, хэрэглэх журам /БХБСайдын 2021 оны 268 дугаар тушаал/
30. Барилга, байгууламжид хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний хүртээмжийг төлөвлөх тухай / БХБСайдын 2022 оны 123 дугаар тушаал /
31. Барилгын үйл ажиллагаанд холбогдсон зөвшөөрөл олгох хүсэлтийг цахимаар хүлээн авч шийдвэрлэх болон барилгын салбарт нэг цэгийн үйлчилгээ үзүүлэх нийтлэг журам /БХБСайдын 2022 оны 228 дугаар тушаал/
32. Барилга байгууламжийн эдэлгээний жишиг хугацаа тогтоох дүрэм /БХБСайдын 2023 оны 60 дугаар тушаал/

Судалгааны тайлан

1. “Барилгын салбарын норм, нормативын баримт бичигт үзлэг хийж техникийн түвшин тогтоох” ажлын тайлан. 2015 он.
2. Барилгын салбарын төсвийн суурь нормын үзүүлэлтэд үзлэг шинжилгээ хийх, алдааг залруулах, шинэчлэх шаардлагатай ажлын жагсаалт гаргах ажил”-ын тайлан. 2015 он.
3. ХЗДХЯ, БХБЯ хамтран ГОУХАН-ийн төслийн дэмжлэгтэйгээр барилгын чиглэлийн 11 хуулийн хийдэл, зөрчил, давхардлыг тогтоох, тэдгээрийн уялдаа холбоог сайжруулах ажлын хүрээнд боловсруулсан “Барилгын тухай хуулийн давхардал, зөрчил, хийдлийн судалгаа”-ны тайлан. 2018 он.
4. Монгол Улсын ХЭҮК Монгол Улс дахь Хүний эрх, эрх чөлөөний байдлын талаарх 21 дэх илтгэл. 2022 он.
5. Монгол Улсын Үйлдвэрлэлийн осол, хурц хордлогын бүртгэл, мэдээллийн систем дэх улирал бүрийн тайлан: http://om.inspection.gov.mn/#/content/5?_k=p3a8hi

Норм, нормативын баримт бичиг

1. “Нэг айлын орон сууцны барилгын төлөвлөлт, угсралт” /БНБД 31-09-07/. 2007 он.
2. “Барилгын бүтээц ба буурын найдваршил. Ерөнхий шаардлага” /БНБД 20-01-11/. 2011 он
3. Иргэний барилгын төлөвлөлтөд хөгжлийн бэрхшээлтэй хүний шаардлагыг тооцсон орон зай, орчин” MNS 6055:2009” стандарт
4. Монгол Улсын MNS OHSAS 18001: стандарт