

МОНГОЛ УЛСЫН ХУУЛЬ

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

Улаанбаатар
хот

БАРИЛГЫН ТУХАЙ ХУУЛЬ

/Шинэчилсэн найруулга/

НЭГДҮГЭЭР БҮЛЭГ

НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ

1 дүгээр зүйл.Хуулийн зорилго

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.

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.

3 дугаар зүйл.Хуулийн үйлчлэх хүрээ

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

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

3.3.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.

3.4.Монгол Улсаас гадаад улсад байх дипломат төлөөлөгчийн газарт баригдах барилга, байгууламжийн үйл ажиллагаанд энэ хууль үйлчлэхгүй.

4 дүгээр зүйл.Нэр томъёоны тодорхойлолт

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

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

4.1.2.“**байгууламж**” гэж газар дээрх болон газар доорх эрчим хүч, харилцаа холбоо, ус хангамж, ариутгах татуургын шугам сүлжээ, цэвэрлэх байгууламж, газрын тос, байгалийн хий, уул уурхайн бүтээгдэхүүн дамжуулах цогцолбор, тэдгээрийн дэд бүтэц, далан, суваг, шуудуу, хаалт, хашаа, гүүр, хонгил, эрчим хүч, харилцаа холбооны шугамын тулгуур /цамхаг/ багана, тэдгээрийн суурь, үндсэн бүтээцийг;

4.1.3.“**барилга**” гэж бүс нутаг, хот, тосгон, бусад суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө болон хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний хүрээнд зохих зөвшөөрөл бүхий газарт батлагдсан зураг төслийн шаардлагын дагуу эрх бүхий этгээдийн барьж ашиглалтад оруулсан хүн байнга амьдрах, ажил, үйлчилгээ,

үйлдвэрлэл эрхлэх болон тодорхой хугацаанд байрлах, үйлчлүүлэх зориулалттай барилга, байгууламжийн бүх ангилалд хамаарах объектыг;

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

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

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

4.1.7. **“барилга, байгууламжийн норм, нормативын баримт бичиг”** гэж техникийн зохицуулалт, норм ба дүрэм, барилгын дүрэм, стандартыг;

4.1.8. **“барилгын ажлын хяналт”** гэж барилгын ажлыг батлагдсан зураг төсөл, норм, нормативын баримт бичгийн дагуу гүйцэтгэж байгаа эсэхэд захиалагчтай байгуулсан гэрээний үндсэн дээр эрх бүхий этгээдээс барилгын талбайд гүйцэтгэх байнгын болон үе шатны хяналт, үнэлэлт, дүгнэлт өгөх үйл ажиллагааг;

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

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

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

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

4.1.13. **“барилга, байгууламжийн техникийн улсын хяналт”** гэж эрх бүхий албан тушаалтнаас барилга, байгууламжийн үйл ажиллагаа хууль тогтоомжид нийцэж байгаа эсэхэд төрийн хяналт, шалгалт хэрэгжүүлж холбогдох шийдвэр гаргах ажиллагааг;

4.1.14. **“барилга, байгууламжийн төсөв”** гэж зураг төсөлд үндэслэн барилга, байгууламжийг барихад шаардлагатай өртгийг тооцсон баримт бичгийг;

4.1.15. **“барилга, байгууламжийн үйл ажиллагаа”** гэж барилга, байгууламжийг төлөвлөх, зураг төсөл боловсруулах, барилгын материал үйлдвэрлэх, , зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх, барилгын ажил гүйцэтгэх, ашиглалтад оруулах, баталгаат хугацаанд ашиглах, буулгахтай холбоотой ажиллагааг;

4.1.16. **“гадна тохижилт”** гэж барилга, байгууламжийн эдэлбэр газарт ногоон байгууламж, авто зам, явган хүний зам, орц, гарц, гэрэлтүүлэг бүхий аюулгүй орчин бүрдүүлэхийг;

4.1.17. **“гадна шугам сүлжээ”** гэж инженерийн дэд бүтцэд холбогдох шугам сүлжээ болон тэдгээрийн байгууламжийг;

4.1.18. **“гүйцэтгэгч”** гэж барилгын ажлыг гүйцэтгэхээр захиалагчтай гэрээ байгуулсан этгээд түүний туслан гүйцэтгэгчийг;

4.1.19. **“даацын бүтээц”** гэж барилга, байгууламжийн хувьд өөрийн жингийн ачаа болон бусад тогтмол ба түр ачаа, үйлчлэлийг хүлээн авах, тэдгээрийг дамжуулж байгаа бүтээцийн элементийг буюу суурь, даацын багана, даацын хана, хучилт, дам нуруу, дээврийн хийцийг;

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

4.1.21. **“зураг төсөл”** гэж барилга, байгууламжийн зориулалт, хүчин чадал, архитектур төлөвлөлт, инженерийн шийдэл, бүтээц, техникийн тухайлсан шаардлага, төсөв, тооцоог агуулсан зураглал, тайлбар бүхий баримт бичгийн иж бүрдлийг.

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

4.1.23. **“зураг төсөл зохиогч”** гэж барилга, байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах эрх бүхий этгээдийг;

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

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

4.1.26. **“ногоон барилга”** гэж хүний эрүүл мэнд, хүрээлэн байгаа орчинд сөрөг нөлөөгүй материал хэрэглэсэн, эрчим хүч, усан хангамж, ариутгах татуурга нь байгаль орчинд ээлтэй, нөөцийн хэмнэлт бүхий энэ зүйлийн 4.1.4-д тодорхойлсон объектыг;

4.1.27. **“техникийн тухайлсан шаардлага”** гэж барилга, байгууламжид ашиглах, хэрэглэх, үйлдвэрлэх, материал, эдлэхүүн, тоног төхөөрөмжийг сонгох, тэдгээрийг тээвэрлэх, хадгалах, угсрах, хүлээн авахад тавигдах шаардлага, үзүүлэлтийг;

4.1.28. **“төвөгшил”** гэж барилга, байгууламжийн бүтээц, технологи, эзлэхүүн төлөвлөлт, инженерийн шийдлээс хамаарч зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэхэд тавигдах нарийн төвөгтэй байдлын зэрэглэлийг;

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

4.1.30. **“түр барилга, байгууламж”** гэж барилгын ажлын болон гамшиг, онцгой байдлын үед түр ашиглах зориулалттай барилга, байгууламжийг;

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

4.1.32. **“хамгаалалтын горим”** гэж барилгын ажил түр зогсох хугацаанд барилга, байгууламжийн чанар, аюулгүй байдлыг хангах, барилгын бүрэлдэхүүн хэсгийг эвдэрч гэмтэхээс хамгаалах, барилгын ажлыг үргэлжлүүлэх нөхцөлийг бүрдүүлэх, бүтээцийн чанарыг харгалцан үзэж хийц хэлбэрийг нь хэвээр хадгалан үлдээх тогтоосон дэгийг;

4.1.33. **“холболтын нөхцөл”** гэж барилга, байгууламжийн гадна шугам сүлжээг инженерийн дэд бүтцэд холбогдох шаардлагатай хүчин чадлын одоогийн хэмжээ, цаашдын өсөлтийн үзүүлэлт, цэг, байршлыг тогтоосон шаардлагыг;

4.1.34. **“хүртээмжийн шаардлага”** гэж хөгжлийн бэрхшээлтэй хүн, өндөр настан, нялх хүүхэдтэй иргэн, жирэмсэн эмэгтэй, бага насны хүүхэд, түр хугацаагаар хөдөлмөрийн чадвараа алдсан хүнийг гудамж, зам талбайгаар бие даан, аюулгүй, саадгүй зорчих, барилга, байгууламжид нэвтрэх, чиг баримжаа олох, мэдээлэл, үйлчилгээ авах, боловсрол эзэмших, хөдөлмөрлөх саадгүй орчин бүрдүүлэхийг;

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

4.1.36. **“шинжээч”** гэж барилга, байгууламжийн үйл ажиллагаанд эрх бүхий этгээдийн хүсэлтээр хараат бус, бие даасан, мэргэжлийн түвшинд шинжилгээ хийж, дүгнэлт гаргах иргэн, хуулийн этгээдийг;

4.1.37. **“чанарын баталгаа”** гэж барилга, байгууламжийг ашиглалтад оруулснаас хойш илэрсэн чанарын доголдлыг арилгах, хохирлыг арилгах, хариуцах хугацаа, үүргийг гэрээ болон бусад эрх зүйн хэлбэрээр илэрхийлж батлахыг;

4.2. Энэ хуульд заасан бусад нэр томъёог тайлбарлахад Монгол Улсын хууль тогтоомжийг баримтлана.

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, тосгон, бусад 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 байгууламжийн 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.

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;

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, гүйцэтгэгчид 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.

ХОЁРДУГААР БҮЛЭГ

БАРИЛГА, БАЙГУУЛАМЖИЙН АНГИЛАЛ БОЛОН АЖЛЫН ТӨРӨЛ

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 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.

7.3.Хоёрдугаар ангилалд хүний амь нас, эрүүл мэнд, нийтийн ашиг сонирхолд дунд болон өндөр түвшний эрсдэл учруулж болзошгүй, олон нийтийн зориулалттай болон төвөгшил бүхий барилга, байгууламж хамаарна

7.4.Гуравдугаар ангилалд эрсдэл багатай, харьцангуй энгийн бүтээц, инженерийн шийдэл бүхий барилга, байгууламж хамаарна.

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.

7.8.Барилга, байгуудамжийн ангилал тус бүрийн шалгуур үзүүлэлтийг барилга, байгууламжийн ангилал тогтоох журмаар тодорхойлж, тогтооно.

8 дугаар зүйл.Барилгын ажлын төрөл

8.1.Барилгын ажил нь дараах төрөлтэй байна:

8.1.1.шинээр барих буюу барилга, байгууламж баригдаагүй байршилд, эсхүл хуучин барилга, байгууламжийг буулгасан талбайд шинээр объект угсрах;

8.1.2.өргөтгөх буюу ашиглагдаж байгаа барилга, байгууламжийг хэвтээ чиглэлд залгах, эсхүл босоо чиглэлд давхарлан эзлэхүүнийг нь нэмэгдүүлэх;

8.1.3.шинэчлэх буюу барилга, байгууламжийн зориулалт, хүчин чадлыг өөрчлөх, дотор инженерийн шугам сүлжээ, системийг бүрэн шинэчлэх;

8.1.4.хүчитгэх буюу барилга, байгууламжийн үндсэн даацын бүтээц, элементийн даах чадварыг нэмэгдүүлэх;

8.1.5.засварлах буюу барилга, байгууламжийн ашиглалтын хэвийн нөхцөлийг хангах зорилгоор түүний элэгдэж гэмтсэн хэсэг, бүтээцийг хэсэгчлэн болон бүхэлд нь засах;

8.1.6.сэргээн засварлах буюу түүх, соёлын дурсгалт болон уран барилгын дурсгалт барилга, байгууламжийн анхны төрх, шинж чанарыг хадгалж, хамгаалах;

8.1.7.тоног төхөөрөмж суурилуулах буюу барилга, байгууламжийн технологийн болон тусгай зориулалтын тоног төхөөрөмжийг угсрах;

8.1.8.буулгах буюу барилга, байгууламжийг бүхэлд нь, эсхүл хэсэгчлэн буулгаж, талбайг чөлөөлөх;

8.1.9.гадна тохижилт буюу барилга, байгууламжийн эдэлбэр газар болон орчны талбайд ногоон байгууламж, зам талбай, гэрэлтүүлэг, орчин бүрдүүлэх ажил гүйцэтгэх.

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, тээврийн хэрэгслийн буудлын зогсоол;

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

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 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.

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.

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 дагаварыг гүйцэтгэгч өөрөө хариуцна.

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 зүгшрүүлэлтийн хугацаанд гүйцэтгэгчээс хүлээсэн үүргийн биелэлтийг баталгаажуулах зорилгоор гэрээний үнийн дүнгийн тав хүртэл хувийг уг хугацаа дуустал барьцаалах нөхцөлийг гэрээгээр зохицуулна.

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 эрх бүхий шинжээч, мэргэжлийн байгууллагаар төлөв байдлын шинжилгээ хийлгэж, дүгнэлт гаргуулсаныг хянан үзэж .техникийн улсын хяналт хэрэгжүүлэх эрх бүхий байгууллагын албан тушаалтан нь дүгнэлтийг баталгаажуулна.

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.

ГУРАВДУГААР БҮЛЭГ

БАРИЛГЫН БАЙГУУЛАМЖИЙН НОРМ, НОРМАТИВЫН БАРИМТ БИЧГИЙН ТОГТОЛЦОО

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

13.1.Барилга, байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн тогтолцоо нь Монгол Улсад нэгдмэл байх бөгөөд иргэдийн эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах, ажиллах нөхцөлийг бүрдүүлэхийн тулд барилга байгууламжийг найдвартай, бат бэх, ашиглалтын болон угсралтын үеийн өртөг зардал багатай, үр ашигтай байдлаар төлөвлөх, барьж байгуулах, барилгын материал, бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэх буюу барилгын үйл ажиллагаанд шаардагдах стандартчилал, нормчлолын үндсэн чиглэл, бүрдлийг тогтооход чиглэнэ.

13.2.Барилга, байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн тогтолцоо нь барилга, байгууламжийг төлөвлөх, зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх, ашиглалтад оруулах, ашиглалтын үеийн үйл ажиллагааны аюулгүй, найдвартай байдлын шаардлагыг тогтоосон баримт бичгийн бүрдэл байна.

13.3.Барилга, байгууламжийн норм, нормативын баримт бичиг нь дараах төрөлтэй байна. Үүнд:

13.3.1.техникийн зохицуулалт;

13.3.2.барилгын норм ба дүрэм;

13.3.3.барилгын дүрэм;

13.3.4.стандарт.

13.4.Барилгын үйл ажиллагаанд энэ зүйлийн 13.3.1, 13.3.2-т заасан барилга, байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийг заавал, энэ зүйлийн 13.3.3, 13.3.4-т заасан баримт бичгийг сонгож мөрдөнө.

13.5.Энэ зүйлийн 13.3.2-т заасан баримт бичгээр барилга, байгууламжийн техникийн нарийвчилсан нөхцөл, шаардлагыг тогтоох бөгөөд барилгын үйл ажиллагаанд техникийн зохицуулалтыг хангах үндэслэл болно.

13.6.Барилга, байгууламжийн норм, нормативын баримт бичигт тухайн барилга, байгууламжийн техникийн шаардлагыг тусгаагүй эсхүл шинэ дэвшилтэт технологи ашиглах тохиолдолд техникийн тухайлсан шаардлагыг батлан мөрдүүлж болно.

13.7.Бусад салбарын барилга, байгууламжийн норм, нормативын баримт бичиг нь энэ хуульд нийцсэн, харилцан уялдаатай, нэгдмэл байна.

13.8.Энэ зүйлд заасан заавал мөрдөх барилга, байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийг дагаж мөрдөж ажиллаагүй нь барилгын ажлыг тухайн үе шатанд зогсоох, зөрчлийг бүрэн хангуулах хүртэл зөвшөөрлийг түдгэлзүүлэх, эсхүл хууль тогтоомжид заасан хариуцлага хүлээлгэх үндэслэл болно. .

14 дүгээр зүйл.Барилга, байгууламжийн норм, нормативын баримт бичиг боловсруулах, баталгаажуулах

14.1.Барилгын салбарын судалгаа, шинжилгээний байгууллага нь олон улсын хөгжлийн чиг хандлага болон үндэсний онцлогт нийцүүлэн норм, нормативын баримт бичгийг шинжлэх ухааны үндэслэлтэй, судалгаанд суурилан боловсруулах, төлөвлөх, ажлыг зохион байгуулна.

14.2.Барилгын салбарын судалгаа, шинжилгээний байгууллага нь барилга, байгууламжийн норм, нормативын баримт бичигт 5 жил тутамд хяналт шинжилгээ, үнэлгээ хийж, тэдгээрийг шинэчлэх, нэмэлт, өөрчлөлт оруулахад барилгын шинжлэх ухаан, техник, технологи, инновацийн хөгжилд суурилан, дунд хугацааны жагсаалт, төлөвлөгөөг боловсруулж, барилгын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүнээр батлуулна.

14.3.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.

14.4.Энэ зүйлийн 14.2-т заасны дагуу норм, нормативын баримт бичгийг боловсруулах, шинэчлэх ажлыг эрдэм шинжилгээ, сургалтын байгууллага, мэргэжлийн төрийн бус байгууллага болон зөвлөх үйлчилгээний эрх бүхий иргэн, хуулийн этгээдээр гэрээний үндсэн дээр гүйцэтгүүлж болно.

14.5.Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага болон барилгын салбарын судалгаа, шинжилгээний байгууллага нь батлагдсан норм, нормативын баримт бичгийн нэгдсэн санг бүрдүүлэх, мэдээллээр хангах, хэрэгжилтэд хяналт тавих ажлыг хэрэгжүүлнэ.

15 дугаар зүйл. Барилга, байгууламжийн норм, нормативын сан

15.1. Барилга, байгууламжийн норм, нормативын сан нь барилгын салбарын хууль тогтоомж, норм, нормативын баримт бичгийн суурь судалгааг гүйцэтгэх, боловсруулах, баталгаажуулах, нутагшуулах болон тэдгээрийг хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааг санхүүжүүлэх чиг үүрэгтэй байна.

15.2.Барилга, байгууламжийн норм, нормативын сангийн үйл ажиллагааг энэ хуулийн 23 дугаар зүйлийн 23.4.3-т заасан журмаар зохицуулна.

15.3.Барилга, байгууламжийн норм, нормативын сан нь дөрөвдүгээр ангилалаас бусад ангилалд хамаарах барилга, байгууламжийн төсөвт өртгөөс 0.10 хувиар тооцсон орлого болон бусад орлогоос бүрдэнэ.

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

15.5.Сангийн удирдлагыг барилгын салбарын мэргэжлийн нэгдсэн холбоо хариуцах бөгөөд сангийн үйл ажиллагаа, хөрөнгийн зарцуулалтын тайланг жил бүр нийтэд ил тод мэдээлэх үүрэгтэй.

15.6.Барилгын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн нь Сангийн үйл ажиллагаанд хяналт тавих бөгөөд Сангийн санхүүгийн тайланд жил бүр хөндлөнгийн аудит хийлгэж, дүгнэлтийг баталгаажуулна.

15.7.Барилга, байгууламжийн норм, нормативын сангийн хөрөнгийг энэ зүйлийн 15.4-т зааснаас гадна салбарын хууль тогтоомж, норм, нормативын баримт бичиг, стандарт, дүрэм, журмын төсөл боловсруулахтай холбоотой судалгаа шинжилгээ хийх, төсөл хөтөлбөр боловсруулах, сургалт сурталчилгаа зохион байгуулах, шаардлагатай ажил, үйлчилгээг мэргэшсэн иргэн, төрийн бус мэргэжлийн байгууллага болон хуулийн этгээдээр гэрээгээр гүйцэтгүүлэхэд зарцуулна.

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

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

16.1.Олон улсын болон гадаад улсын дэвшилтэт норм, нормативын баримт бичгийг Монгол Улсад хүлээн зөвшөөрч, дагаж мөрдөхөд Стандартчилал, техникийн зохицуулалт, тохирлын үнэлгээний итгэмжлэлийн тухай хуулийн 12 дугаар зүйлд заасан журмыг баримтална.

16.2.Монгол Улсын барилга, байгууламжийн норм, нормативын баримт бичиг болон дүрэм, журмаар тухайн барилга, байгууламжийн үйл ажиллагааг зохицуулаагүй тохиолдолд олон улсын болон гадаадын барилга, байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийг харилцан зөвшилцсөний үндсэн дээр гэрээнд заасны дагуу хэрэглэж болно.

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

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

17 дугаар зүйл.Барилга, байгууламжийн үйл ажиллагаанд хөдөлмөрийн аюулгүй байдлыг хангах

17.1.Барилга, байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн тогтолцоонд хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн шаардлага, стандартыг мөрдүүлэх бөгөөд барилга, байгууламжийн үйл ажиллагаанд Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн тухай хуулийн 7,8 дугаар зүйлд заасан шаардлагыг хангуулна.

ДӨРӨВДҮГЭЭР БҮЛЭГ

БАРИЛГЫН МАТЕРИАЛ, ТҮҮХИЙ ЭД, БҮТЭЭГДЭХҮҮНД ТАВИГДАХ ШААРДЛАГА

18 дугаар зүйл.Барилгын материал, бүтээгдэхүүнд тавигдах шаардлага

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

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

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

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

18.1.4.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.

19 дүгээр зүйл.Барилгын материалын үйлдвэрлэлд тавигдах шаардлага

19.1.Барилгын материал үйлдвэрлэгч нь бүтээгдэхүүнийг батлагдсан технологийн заавар, стандартын дагуу үйлдвэрлэж, тохирлын гэрчилгээгээр чанар, аюулгүй байдлыг баталгаажуулсан байна.

19.2.Барилгын материал үйлдвэрлэгч нь салбарын цахим нэгдсэн мэдээллийн санд бүртгүүлж, дараах мэдээллийг тухай бүр шинэчлэн оруулна:

19.2.1.үйлдвэрлэгчийн нэр, үйлдвэрийн байршил, үйлдвэрлэлийн хүчин чадал;

19.2.2.тохирлын гэрчилгээ түүнд хамаарах мэдээлэл.

19.3.Үйлдвэрлэл, технологийн парк болон чөлөөт бүсэд барилгын материалын үйлдвэрлэл эрхлэх төслийн технологийн шийдэл, байгаль орчинд үзүүлэх нөлөөллийн бэлэн байдлыг барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын дэргэдэх Мэргэжлийн зөвлөлөөр хэлэлцүүлж, дүгнэлт гаргана.

20 дугаар зүйл.Барилгын материалын чанар, аюулгүй байдлын хяналт

20.1.Барилгын материалын чанарын баталгаат хугацааг тухайн бүтээгдэхүүний үндэсний болон олон улсын стандарт, техникийн нөхцөлд зааснаар тогтоох бөгөөд үйлдвэрлэгч, нийлүүлэгч нь уг хугацаанд чанарын доголдлыг хариуцна.

20.2.Барилгын ажилд хэрэглэсэн барилгын материалын чанар, аюулгүй байдлын шаардлага хангасныг нотлох гэрчилгээ, паспорт, лабораторийн сорилт, туршилтын дүнгийн баримт бичгийг цахим болон цаасан хэлбэрээр бүрдүүлж, барилга, байгууламжийн ашиглалтын тооцоот хугацааны туршид хадгална.

20.3.Барилга, байгууламжийн зураг төсөлд заасан техник үзүүлэлт, чанарын шаардлагыг тухайн барилгын ажилд хэрэглэх материал хангаж байгаа эсэхэд захиалагч болон зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгч хяналт тавьж, талбайд нэвтрүүлэх зөвшөөрлийн акт үйлдсэний үндсэн дээр барилгын ажилд хэрэглүүлнэ.

ТАВДУГААР БҮЛЭГ

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

21 дүгээр зүйл.Монгол Улсын Их Хурлын бүрэн эрх

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

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

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

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

21.1.4. хууль тогтоомжид заасан бусад эрх.

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 21.1.2-т заасан стратегийн ач холбогдол бүхий улсын чанартай барилга, байгууламжийг барих тухай шийдвэр гаргах;

22.1.3.барилгын материалын дотоодын үйлдвэрлэлийн өрсөлдөх чадварыг дээшлүүлэх, нэмүү өртөг шингэсэн бүтээгдэхүүний үйлдвэрлэлийг хөгжүүлэх, импортыг орлох болон экспортын чиг баримжаатай үйлдвэрлэлийг дэмжих арга хэмжээг хэрэгжүүлэх.

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;

22.3.2.барилга, байгууламжийн захиалагчийн дүрэм;

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

22.3.4.барилга, байгууламжийн зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх дүрэм;

22.3.5.барилга, байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүрэм;

22.3.6.барилга, байгууламжийн ашиглалтын журам;

22.3.7. барилга, байгууламжийн норм, нормативын сангийн журам.

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 хууль тогтоомж, түүнтэй холбоотой Улсын Их хурал, Засгийн газрын бодлого, шийдвэрийн хэрэгжилтийг зохион байгуулах, биелэлтийг хангуулах;

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

23.1.3.барилгын салбарт шинжлэх ухаан, техник технологи, инноваци, цахим шилжилтийг нэвтрүүлэх;

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

23.1.5.нэгдүгээр ангиллын болон тусгайлсан барилга, байгууламжийн барилгын зөвшөөрлийг олгох, барилга, байгууламжийг ашиглалтад оруулах;

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

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

23.1.8.барилгын салбарын мэргэжилтэн, шинжээч, хуулийн этгээдийн бүртгэл болон салбарын мэдээллийн нэгдсэн сан бүрдүүлэх, хөтлөх;

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

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

23.1.11.барилгын салбарын төрийн захиргааны бүх шатны байгууллагын сургалтын хөтөлбөр боловсруулж, хэрэгжүүлэх;

23.1.12.барилгын салбарын мэдээллийн нэгдсэн санг хөгжүүлэх, ашиглах, мэдээллийн нээлттэй байдлыг хангах;

23.1.13.барилгын мэдээллийн загварчлал (BIM), дэвшилтэт техник, технологийн хэрэглээг дэмжих бодлогыг хэрэгжүүлэх;

23.1.14.барилга байгууламжийн ашиглалтын аюулгүй байдал, паспортжуулалт, техникийн төлөв байдлын улсын нэгдсэн бүртгэлийг бүрдүүлэх.

23.2.Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага нь барилгын материал үйлдвэрлэх, экспортлох үйл ажиллагааг нэгдсэн бодлого, зохицуулалтаар дэмжин ажиллана.

23.3.Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага нь энэ хуулийн Гуравдугаар бүлэгт заасан барилга, байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн тогтолцоог бүрдүүлэх, хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулна.

23.4.Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага эрх зүйн баримт бичиг, дүрэм, журмыг баталж, хэрэгжилтийг хангуулна. Үүнд:

23.4.1.барилгын зөвшөөрөл олгох журам, нөхцөл, шаардлага;

23.4.2.барилгын норм ба дүрэм, барилгын дүрэм;

23.4.3.барилга, байгууламжийн норм, нормативын сангийн журам;

23.4.4.барилга, байгууламжийн ангилал тогтоох журам;

23.4.5.орон тооны бус мэргэжлийн зөвлөлийн дүрэм;

23.4.6.барилга, байгууламжийг паспортжуулах, ашиглалтын гэрчилгээ олгох журам;

23.4.7.барилгын салбарын цахим мэдээллийн нэгдсэн сангийн журам

23.4.9.барилгын салбарын шинжлэх ухаан, техник технологийн зөвлөлийн ажиллах журам;

23.4.10.барилгын салбарын мэргэжилтнийг мэргэшүүлэх, гэрчилгээ, эрх олгох дүрэм;

23.4.11.барилга, байгууламжийн нэгж хэмжигдэхүүний жишиг өртөг, үнийн өөрчлөлтийн индекс, барилгын ажилтны жишиг цалингийн тариф;

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

23.4.13.барилгын үйл ажиллагаанд мөрдөх гэрээний ерөнхий нөхцөл, жишиг загвар;

23.4.14.барилгын салбарын судалгаа, шинжилгээний байгууллагын ажиллах дүрэм

23.4.15.ногоон барилгын зэрэглэл тогтоох журам

23.4.16.хууль тогтоомжид заасан бусад эрх.

24 дүгээр зүйл.Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын чиг үүрэг

24.1.Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь барилгын салбарт дараах гүйцэтгэх, хэрэгжүүлэх чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

24.1.1.барилгын тухай хууль тогтоомж, төрийн захиргааны төв байгууллага, салбарын сайдын шийдвэр, баталсан дүрэм, журмын хэрэгжилтийг улсын хэмжээнд зохион байгуулах, хангах;

24.1.2.барилга, байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн тогтолцоог удирдах, норм, нормативын баримт бичгийг боловсруулах ажлыг удирдан зохион байгуулах;

24.1.3.барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх иргэн, хуулийн этгээдийг өрсөлдөөний журмаар сонгон шалгаруулж, шинжээчийн эрх олгох, түдгэлзүүлэх, барилга, байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх үйл ажиллагааг зохион байгуулах;

24.1.4.барилгын салбарын мэргэжилтэй ажилтан, мэргэжилтэн, шинжээч, хуулийн этгээдийн цахим бүртгэлийг хөтлөх, мэдээллийн санг удирдах, мэдээллээр хангах;

24.1.5.барилга, байгууламжийн нэгж хүчин чадлын жишиг үнэлгээ, үнийн индекс, барилгын ажилтны жишиг цалингийн тарифыг боловсруулж, төрийн захиргааны төв байгууллагад хүргүүлэх;

24.1.6.барилга, байгууламжийн норм, нормативын санг бүрдүүлэх, зарцуулах, салбарын эрдэм шинжилгээ, судалгааны ажлыг санхүүжүүлэх үйл ажиллагааг зохион байгуулах;

24.1.7.барилгын зөвшөөрөл олгох үйл ажиллагааг зохион байгуулах;

24.1.8.барилгын салбарын туршилт, судалгаа, шинжилгээний салбар лабораторийг мэргэжил, арга зүйн удирдлагаар хангах, сорилт, туршилтын үр дүнд хяналт тавих;

24.1.9.аймаг, нийслэлийн барилга, хот байгуулалтын асуудал хариуцсан нутгийн захиргааны байгууллагыг мэргэжил, арга зүйн нэгдсэн удирдлагаар хангах;

24.1.10.барилгын салбарын мэдээллийн нэгдсэн сан, статистикийн мэдээллийн үнэн зөв байдлыг хариуцах, тайлагнах.

24.2.Энэ зүйлийн 24.1-д заасан зарим чиг үүргийг барилгын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүний шийдвэрийг үндэслэн барилгын салбарын төрийн бус байгууллага, мэргэжлийн холбоодоор гэрээний үндсэн дээр гүйцэтгүүлж болно.

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

25 дугаар зүйл.Аймаг, Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын бүрэн эрх

25.1.Аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал нь барилгын салбарын хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдуулан дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ. Үүнд:

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

25.1.2.барилга, байгууламж барих газар олголт, төлөвлөлтийн даалгавар, холбогдох дэд бүтцийн шугам сүлжээний хангалт, холболтын шийдэл нь хууль тогтоомж, аймаг, нийслэлийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө болон хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд нийцэж байгаа эсэхийг хянаж, шаардлагатай гэж үзвэл энэ талаарх Засаг даргын тайланг хэлэлцэх;

25.1.3.хуульд заасан бусад.

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 26.1-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;

26.2.3.харьяалах нутаг дэвсгэрийн барилга, байгууламжийн барилгын ашиглалтын төлөв байдалд хяналт тавих, ашиглалтын бэлэн байдлыг бүртгэх, паспортжуулах ажлыг зохион байгуулах;

25.2.4.энэ хуульд заасан үндэслэл, журмын дагуу орон нутгийн өмчийн болон ашиглалтын шаардлага хангахгүй нь тогтоогдсон барилга байгууламжийг буулгах шийдвэр гаргах, хэрэгжилтийг зохион байгуулах;

25.2.5.орон нутгийн барилгын салбарын мэдээллийн дэд санг бүрдүүлэх, шинэчлэх, салбарын мэдээллийн нэгдсэн сантай уялдуулах.

27 дугаар зүйл.Барилга, байгууламжийн техникийн улсын хяналт

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

27.2.Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага нь Төрийн хяналт шалгалтын тухай хуульд заасан нийтлэг чиг үүргээс гадна барилгын салбарын онцлогтой холбогдуулан дараах чиглэлээр төлөвлөгөөт болон төлөвлөгөөт бус хяналт шалгалтыг зохион байгуулж, хяналт тавина:

27.2.1.энэ хуульд заасан барилгын ажлын төрөл тус бүрийн гүйцэтгэл, чанарын шаардлагад;

27.2.2.барилгын материалын үйлдвэрлэл, импортын бүтээгдэхүүн, түүхий эд, эдлэхүүний чанар, стандартын мөрдөлтөд;

27.2.3.барилга, байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн хэрэгжилтэд;

27.2.4.барилга, байгууламжийн ашиглалтын техникийн төлөв байдал, паспортжуулалтад;

27.2.5.өргөх, тээвэрлэх механизмын угсралт, ашиглалтын үеийн аюулгүй ажиллагаа болон улсын бүртгэлд;

27.2.6.барилга, байгууламжийн зураг төсөл, инженер-геологийн судалгааны ажлын чанар, магадлалын дүгнэлтийн хэрэгжилтэд;

27.2.7.барилга, байгууламжийн нуралт, эвдрэл, өргөх, тээвэрлэх механизмд гарсан осол, зөрчлийн шалтгаан, нөхцөлийг тогтооход;

27.2.8.зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгч иргэн, хуулийн этгээдийн үйл ажиллагааны хэрэгжилтэд;

27.2.9.барилга, байгууламжийг зүгшрүүлэх, тохируулах үйл ажиллагаа болон баталгаат хугацааны үүрэг хариуцлагад;

27.2.10.дуусаагүй болон түр зогссон барилга, байгууламжийн хамгаалалтын горимын хэрэгжилтэд;

27.2.11.барилга, байгууламжийн төсөвт өртөг, үнэ бүрдлийн дүрмийн мөрдөлтөд.

27.3.Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын улсын байцаагч нь шаардлагатай тохиолдолд зураг төсөл зохиогч, барилгын материал үйлдвэрлэгч, гүйцэтгэгчийн үйл ажиллагааны хэрэгжилтэд хяналт шалгалт хийнэ

27.4.Төрийн хяналт шалгалтын тухай хуульд заасан үндэслэлээр барилга байгууламжийн техникийн улсын хяналтыг бусад салбарын хяналт шалгалтын байгууллагатай хамтран хэрэгжүүлж болно.

27.5.Улсын хяналт хэрэгжүүлэгч байгууллага, улсын байцаагч нь барилга угсралтын явцад тухайн барилга байгууламжийн батлагдсан зураг төсөл, норм, нормативын баримт бичигт тусгагдаагүй ажил гүйцэтгэхийг шаардахыг хориглоно.

28 дугаар зүйл.Барилга, байгууламжийн үйл ажиллагаан дахь салбар дундын зохицуулалт

28.1.Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх, ашиглалтад оруулах болон хяналт тавих харилцааг салбарын онцлогоос үл хамааран энэ хууль болон үүнд нийцүүлэн гаргасан норм, нормативын баримт бичгээр зохицуулна.

28.2.Бусад салбарын барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичиг, техникийн дүрмийн төсөл нь барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын баталсан норм, дүрэмтэй давхардах, зөрчилдөхгүй байх бөгөөд зөрчилдсөн тохиолдолд энэ хуулийг дагаж мөрдөнө.

29.3.Салбар хоорондын зохицуулалт шаардлагатай барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийг боловсруулах ажлын даалгаврыг тухайн салбарын болон барилгын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүд хамтран батлах бөгөөд боловсруулсан дүрэм, журмыг барилгын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн эцэслэн баталж, нэгдсэн санд бүртгэнэ.

29 дүгээр зүйл.Барилгын салбарын судалгаа, шинжилгээ, технологи, инноваци

29.1.Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын дэргэдэх барилгын салбарын судалгаа, шинжилгээний байгууллага нь Шинжлэх ухаан, технологийн тухай хуулийн 8.1.8-д заасан хэлбэрээр үйл ажиллагаа явуулж, дараах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

29.1.1.барилгын салбарын инновац, дэвшилтэт техник, технологи, материалыг үйлдвэрлэлд нэвтрүүлэх, хөгжүүлэхэд шаардлагатай шинжлэх ухааны суурь болон хавсарга судалгааг хийх, зөвлөмж боловсруулах;

29.1.2.барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн тогтолцоог боловсронгуй болгох шинжлэх ухаан, техникийн үндэслэлийг бэлтгэх, норм, дүрмийн төслийн арга зүйн хяналтыг хэрэгжүүлэх;

29.1.3.барилгын салбарын хөгжил, бүтээмж, хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, уур амьсгалын өөрчлөлтөд дасан зохицох, гамшгийн эрсдэлийг бууруулах чиглэлээр судалгаа хийх;

29.1.4.барилга, байгууламжийн нэгж хүчин чадлын жишиг үнэлгээ, үнийн индекс, барилгын ажлын жишиг үнэ, ажилтны тарифт жишиг цалингийн тарифын өөрчлөлтийн судалгаа, тооцоог боловсруулах;

29.1.5.барилгын салбарын сорилт, туршилт, хэмжилт, судалгааны лабораторийн үйл ажиллагааг мэргэжил, арга зүйн удирдлагаар хангах, туршилтын аргачлал, тоног төхөөрөмж, чанарын тогтолцоог олон улсын стандарт, магадлан итгэмжлэлийн шаардлагад нийцүүлэх;

29.1.6.ногоон барилга, эрчим хүчний хэмнэлттэй барилга, тогтвортой хөгжил, ухаалаг хот, дижитал шилжилтэд суурилсан технологийн шалгуур үзүүлэлт, техникийн шийдлийг шинжлэх ухааны үндэслэлтэйгээр боловсруулах

29.1.7.барилгын материал, бүтээгдэхүүн, бүтээцийн ашиглалтын шинж чанар, эдэлгээ, найдвартай байдлын судалгаа хийх, дотоодын үйлдвэрлэлийг хөгжүүлэхэд шаардлагатай шинжлэх ухааны үндэслэл боловсруулах;

29.1.8.барилга, байгууламжийн ашиглалтын төлөв байдал, паспортжуулалт, дижитал мэдээллийн сан бүрдүүлэхэд шаардлагатай аргачлал, технологийн судалгаа хийх.

29.2.Энэ зүйлд заасан судалгаа, шинжилгээ, инновацын үйл ажиллагааг барилга, байгууламжийн норм, нормативын сан, улсын төсөв, шинжлэх ухаан, технологийн сан, олон улсын төсөл, хөтөлбөр болон хуульд заасан бусад эх үүсвэрээс санхүүжүүлнэ.

ЗУРГААДУГААР БҮЛЭГ

БАРИЛГА, БАЙГУУЛАМЖИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНД ОРОЛЦОГЧ, ТҮҮНИЙ ЧИГ ҮҮРЭГ

30 дугаар зүйл. Төрийн бус мэргэжлийн байгууллага

31.1.Барилгын салбарыг олон улсын хөгжлийн чиг хандлагад нийцүүлэн хөгжүүлэх, үр өгөөжийг нэмэгдүүлэх, иргэдийг мэргэжлийн зөвлөмж, арга зүйн

зөвлөгөөгөөр хангах, барилгын мэргэжлийн оролцогчийн чиглэлээр мэргэжлийн холбоо, төрийн бус байгууллага дараах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ.

30.1.1.барилгын салбарын мэргэжилтэн, ажилтныг давтан сургах, мэргэжил дээшлүүлэх, мэргэшлийн зэрэг олгох чиглэлээр сургалтын хөтөлбөр боловсруулах;

30.2.2.салбарын мэргэжилтний эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлыг хамгаалах, мэргэжлийн ёс зүйн дүрмийг мөрдүүлэх;

30.2.3.барилгын үйл ажиллагаа эрхлэгч болон иргэдэд хамаарах асуудлаар мэргэжлийн болон арга зүйн зөвлөгөө, зөвлөмж үзүүлэх;

30.2.4.барилгын дүрмийг боловсруулж, зөвшилцөн батлах, бүртгүүлэх;

30.2.5.барилгын салбарт дэвшилтэт техник, технологи, инновац нэвтрүүлэх судалгаа хийх, удирдамж, заавар боловсруулах;

30.2.6.барилгын салбарын хүний нөөцийн хэрэгцээ, чадавхыг сайжруулах чиглэлээр төрийн байгууллагад санал, зөвлөмж хүргүүлэх;

30.2.7.Мэргэжлийн нэгдсэн холбооны эрх зүйн байдлын тухай хуульд заасан бусад чиг үүрэг.

30.3.Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага нь энэ хуулийн 29.1-д заасан төрийн захиргааны байгууллагын зарим чиг үүргийг энэ хуулийн 30.2-т заасны дагуу мэргэжлийн холбоодоор гэрээний үндсэн дээр гүйцэтгүүлж болно.

31 дүгээр зүйл.Барилга, байгууламжийн үйл ажиллагаанд оролцогч

31.1.Барилга, байгууламжийн үйл ажиллагаанд оролцогчдыг мэргэжлийн болон бусад оролцогч гэж ангилна.

31.2.Мэргэжлийн оролцогчид барилгын салбарт тусгай зөвшөөрөл, мэргэшлийн зэрэг, эрх бүхий дараах этгээд хамаарна:

31.2.1.зураг төсөл зохиогч;

31.2.3.зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгч;

31.2.4.барилгын ажил гүйцэтгэгч;

31.2.5.барилгын материал үйлдвэрлэгч;

31.2.6. шинжээч;

31.3.Бусад оролцогчид дараах этгээд хамаарна:

31.3.1.захиалагч, хөрөнгө оруулагч;

31.3.2.өмчлөгч;

31.3.3.эзэмшигч;

31.3.4.ашиглагч.

31.2.5.барилгын материал импортлогч

32 дугаар зүйл.Зураг төсөл зохиогчийн эрх, үүрэг

32.1.Зураг төсөл зохиогч нь дараах эрхтэй:

32.1.1.барилгын ажлыг зураг төслийн дагуу гүйцэтгэж буй эсэхэд захиалагчтай байгуулсан гэрээний үндсэн дээр зохиогчийн хяналт хэрэгжүүлэх;

32.1.2.барилга угсралтын ажлын явцад зураг төсөл зөрчсөн, эсхүл барилга байгууламжийн чанар, аюулгүй байдлын шаардлага хангаагүй зөрчил илэрвэл тухайн барилгын ажлыг зогсоохыг захиалагч, гүйцэтгэгчээс шаардах;

32.1.3.захиалагчийн гаргасан зураг төсөлд өөрчлөлт оруулах санал, хүсэлт нь барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагад нийцсэн тохиолдолд зураг төсөлд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах.

32.1.4.гэрээнд заагаагүй тохиолдолд зураг төслийн оюуны өмчийг эзэмших.

32.2. Зураг төсөл зохиогч нь дараах үүрэгтэй:

32.2.1.барилга байгууламжийн зураг төслийг холбогдох хууль тогтоомж, техникийн зохицуулалт, норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагад нийцүүлэн тусгай зөвшөөрлийн хүрээнд боловсруулж, баталгаажуулах;

32.2.2.энэ хуулиар хориглосон үйлдэл, эс үйлдэхүйн талаар хяналт хэрэгжүүлэгч байгууллага, эрх бүхий байгууллагад нэн даруй мэдэгдэх.

33 дугаар зүйл.Зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгчийн чиг үүрэг

33.1.Барилга, байгууламжийн үйл ажиллагаанд мэргэжлийн зөвлөх үйлчилгээг дараах чиглэлээр үзүүлж болно:

33.1.1.инженер-хайгуулын болон инженер-геологийн судалгаа хийх;

33.1.2.техник эдийн засгийн үндэслэл эсхүл барилга барих боломжийг тодорхойлсон судалгаа болон төслийн даалгавар боловсруулах;

33.1.3.барилга, байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн төсөл боловсруулах;

33.1.4.зураг төсөл боловсруулах үйл ажиллагаанд зөвлөгөө өгөх, зураг төслийг хянах;

33.1.5.худалдан авах ажиллагаа, барилгын ажил гүйцэтгэгчийг сонгон шалгаруулах баримт бичиг бэлтгэх, үнэлгээ хийх;

33.1.6.барилгын ажлын явцад техникийн болон чанарын хяналт хэрэгжүүлэх;

33.1.7.барилга, байгууламжийн ашиглалтын үеийн чанар, аюулгүй байдал, техникийн төлөв байдалд үнэлгээ, дүгнэлт өгөх;

33.1.8.Барилга, байгууламжийг ашиглалтад шаардлагыг хангасан болохыг зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгч баталгаажуулна:

33.1.9.барилгын төслийн удирдлага, зохион байгуулалтыг хэрэгжүүлэх.

33.2.Энэ хуульд заасан нэг, хоёрдугаар ангилалд хамаарах барилга байгууламжийг шинээр барих, өргөтгөх, шинэчлэх, технологийн тоноглол суурилуулах ажилд энэ хуулийн 33.1.6 болон 33.1.8-д заасан зөвлөх үйлчилгээг заавал хамруулна.

33.3.Зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгч иргэн, хуулийн этгээдийн үйл ажиллагааг Зөвлөх үйлчилгээний дүрмээр тогтоох ба буруу дүгнэлт гаргасан, хяналтын үүргээ хангалтгүй биелүүлсний улмаас хүний эрүүл мэнд, барилгын чанар, аюулгүй байдалд хохирол учруулсан тохиолдолд хууль тогтоомжид заасан хариуцлага хүлээнэ.

33.4.Зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгч нь зөвлөх үйлчилгээний дүрмийг дагаж мөрдөх, хууль тогтоомж зөрчсөн талаар олж мэдсэн тохиолдолд хяналт хэрэгжүүлэгч байгууллага, эрх бүхий байгууллагад нэн даруй мэдэгдэх үүрэгтэй.

34 дүгээр зүйл.Барилгын ажил гүйцэтгэгчийн эрх, үүрэг

34.1.Барилгын ажил гүйцэтгэгч нь дараах эрхтэй:

34.1.1.барилгын ажлын явцад зураг төслийн алдаа, зөрчил илэрсэн тохиолдолд холбогдох нэмэлт, өөрчлөлт хийлгэхийг захиалагч болон зураг төсөл зохиогчоос шаардах;

34.1.2.захиалагчийн хүсэлтийг үндэслэн барилга байгууламжийн үндсэн бүтээц, даацын хийцийг өөрчлөхгүйгээр, зураг төсөл зохиогчийн шийдвэр, зөвшөөрлийн дагуу чанарын шаардлага хангасан өөр барилгын материал, бүтээгдэхүүнийг орлуулан хэрэглэх.

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;

34.2.2.барилгын үе шатны ажлын чанарыг баримтжуулах, гүйцэтгэлийн зураг болон далд ажлын актыг тухай бүр үйлдэн, захиалагч, зураг төсөл зохиогч, зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгчээр баталгаажуулах;

34.2.3.барилгын техникийн улсын хяналт хэрэгжүүлэгч байгууллага болон захиалагч, зөвлөх, зураг төсөл зохиогчоос тавьсан хууль ёсны шаардлагыг биелүүлж, зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгчийг барилгын талбайд чөлөөтэй нэвтрүүлж, баримт бичигтэй танилцах боломжоор хангах;

34.2.4.барилгын ажлын талбайд хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн горимыг мөрдөж, үйлдвэрлэлийн болон техникийн ослоос сэргийлэх төлөвлөгөөний дагуу ажиллах бөгөөд ажиллагсдыг гэнэтийн ослын даатгалд заавал даатгуулах;

34.2.5.барилгын ажлаас шалтгаалж гуравдагч этгээд, орчны оршин суугчдын амь нас, эрүүл мэнд, эд хөрөнгөд болзошгүй аюул, хохирол учрахаас урьдчилан сэргийлэх, хамгаалалтын арга хэмжээ авах, мэдээллийн самбарыг нийтэд ил тод байрлуулах;

34.2.6.барилга байгууламж барих, засварлах, буулгах явцад нийтийн эзэмшлийн зам талбай, инженерийн шугам сүлжээг сэтлэх, мод, цэцэрлэгжүүлэлтийг түр зайлуулсан тохиолдолд тэдгээрийг өөрийн зардлаар нөхөн сэргээх;

34.2.7.барилгын үйл ажиллагаанд зөвхөн гарал үүсэл, тохирлын гэрчилгээтэй материал ашиглах бөгөөд материал, бүтээцийн чанарыг итгэмжлэгдсэн лабораторийн шинжилгээ, дүгнэлтээр баталгаажуулах;

34.2.8.барилга байгууламжийн норм, нормативын санд хууль тогтоомжийн дагуу төвлөрүүлэх зардлыг тогтоосон хугацаанд холбогдох санд тушаах;

34.2.9.барилга байгууламжийг турших, тохируулах, зүгшрүүлэх ажлыг гүйцэтгэж, чанарын баталгаат хугацаанд өөрийн буруутай үйлдэл, эс үйлдэхүйгээс үүссэн хохирол, зөрчлийг бүрэн хариуцан арилгах.

34.3.Ерөнхий гүйцэтгэгч нь барилгын ажлын зарим хэсгийг захиалагчийн зөвшөөрлөөр туслан гүйцэтгэгчээр гэрээний үндсэн дээр гүйцэтгүүлж болох бөгөөд туслан гүйцэтгэгчийн ажлын үр дүн, чанар, аюулгүй байдал болон эрсдэлийг захиалагчийн өмнө ерөнхий гүйцэтгэгч бүрэн хариуцна.

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

35 дугаар зүйл.Захиалагчийн чиг үүрэг

35.1.Захиалагч нь дараах эрхтэй:

35.1.1.зураг төсөл зохиогч, зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгч, барилгын ажил гүйцэтгэгчээс байгуулсан гэрээ, батлагдсан зураг төсөл, норм, дүрмийн шаардлагыг биелүүлэхийг шаардах;

35.1.2.барилгын үйл ажиллагаанд хэрэгжүүлэх өөрийн зарим үүргийг хууль тогтоомжид нийцүүлэн, гэрээний үндсэн дээр төслийн удирдлагын болон зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгч этгээдээр төлөөлүүлэн гүйцэтгүүлэх.

35.2.Захиалагч нь дараах үүрэгтэй:

35.2.1.барилга, байгууламжийн баримт бичгийг холбогдох хууль тогтоомж, техникийн зохицуулалт, норм, нормативын баримт бичгийн дагуу бүрдүүлж, үнэн зөв байдлыг бүрэн хариуцах;

35.2.2.барилгын ажлын зөвшөөрлийг энэ хуульд заасны дагуу авч, барилгын үйл ажиллагааг зөвхөн эрх бүхий гүйцэтгэгчтэй бичгээр байгуулсан гэрээний үндсэн дээр гүйцэтгүүлэх;

35.2.3.барилгын ажлын үе шат бүрд зураг төсөл зохиогчийн хяналт болон техникийн хяналтыг (зөвлөх үйлчилгээг) заавал хийлгэж, холбогдох зардлыг хариуцах;

35.2.4.барилгын ажил түр зогсох тохиолдолд барилга байгууламжийг хамгаалалтын горимд шилжүүлж, талбайн аюулгүй байдлыг хангах;

35.2.5.барилгын ажлын талбайд хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн шаардлага хангагдах нөхцөл, санхүүжилтийг гэрээнд тусгаж хяналт тавих;

35.2.6.барилга, байгууламжийн үйл ажиллагаанд хийгдсэн хяналт шалгалтын дагуу өгөгдсөн улсын байцаагчийн үүрэг даалгавар, шаардлагыг тогтоосон хугацаанд биелүүлэх;

35.2.7.дуусаагүй, эсхүл дууссан боловч ашиглалтад оруулах комисс ажиллаж шийдвэр гаргаагүй барилга байгууламжийг ашиглахгүй, ашиглуулахгүй байх;

35.2.8.соёлын үл хөдлөх дурсгал, түүх, соёл, архитектурын түүхэн барилга байгууламжийг соёлын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын зөвшөөрөлгүйгээр буулгах, өөрчлөхгүй байх.

35.3.Барилга байгууламжийн ажлын аль ч үе шатанд захиалагч, эсхүл өмчлөгч, ашиглагч, эзэмшигч нь тодорхой байх бөгөөд тодорхой бус тохиолдолд тухайн газрыг эзэмшигч, ашиглагч, өмчлөгч этгээдийг захиалагч гэж үзнэ.

35.4.Захиалагч нь хууль болон гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүй, зөрчсөн тохиолдолд энэ хууль болон холбогдох бусад хууль тогтоомжид заасан хариуцлага хүлээнэ.

36 дугаар зүйл.Барилга, байгууламжийг өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагчийн эрх, үүрэг

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

36.1.1.барилгын бүтээцэд ан цав, цууралт үүсэх, гамшгийн улмаас эвдрэл, гэмтэл гарах тохиолдолд техникийн улсын хяналтын байгууллага болон зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгчид хандаж, төлөвлөгөөт бус үзлэг шалгалт хийлгэн дүгнэлт гаргуулах;

36.1.2.чанарын баталгаат хугацаанд илэрсэн, ашиглалтын бус шалтгаантай зөрчил, гэмтлийг гүйцэтгэгчээр өөрийнх нь зардлаар арилгуулах, татгалзсан тохиолдолд хяналт хэрэгжүүлсэн этгээдийг оролцуулан дүгнэлт гаргаж, буруутай этгээдээр хохирлыг нөхөн төлүүлэх;

36.1.3.барилга, байгууламж ашиглах, эзэмших эрхээ хууль тогтоомжийн дагуу гэрээгээр бусдад шилжүүлэх.

36.2.Барилга, байгууламжийн өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагч нь дараах үүрэгтэй:

36.2.1.хууль тогтоомж, техникийн зохицуулалт, норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг мөрдөж, барилга байгууламжийг паспортжуулан, хувийн хэргийг тогтмол хөтлөх;

36.2.2.барилга байгууламжийн үндсэн даацын бүтээц, бүтээгдэхүүнийг хамгаалах, зориулалтыг дур мэдэн өөрчлөхгүй байх, түр зориулалтын барилгыг байнгын ашиглалттай болгохгүй байх;

36.2.3.дотор, гадна инженерийн шугам сүлжээ, тоног төхөөрөмжийн арчлалт, засвар үйлчилгээг тогтоосон хугацаанд мэргэжлийн байгууллагаар хийлгэж, техникийн үзүүлэлтийг бууруулахгүй байх;

36.2.4.барилгын орчны тохижилт, авто болон явган хүний замын хөдөлгөөнийг хааж бусдад саад учруулахгүй байх, дээвэр, тагтны цас, мөс, хогийг цэвэрлэж болзошгүй осол, аюулаас урьдчилан сэргийлэх;

36.2.5.барилгын нүүр тал (фасад)-ыг өөрчлөх тохиолдолд аймаг, нийслэл, хотын ерөнхий архитекторын зөвшөөрлийг авах, гадна талд сурталчилгаа, холбооны төхөөрөмж байрлуулахдаа бүтээцийг гэмтээхгүй байх ажлын зургийн дагуу мэргэжлийн этгээдээр гүйцэтгүүлэх;

36.2.6.барилга байгууламжийн төлөв байдалд 10 жил тутамд эрх бүхий байгууллагаар үнэлгээ хийлгэж, дүгнэлтээр илэрсэн эвдрэл, зөрчлийг цаг тухайд нь арилгах;

36.2.7.нийтийн зориулалттай орон сууцны дундын эзэмшлийн талбай, орчинд оршин суугчдын аюулгүй байдлыг хангах зорилгоор дуу, дүрс бичлэгийн төхөөрөмж байршуулах, ашиглалтыг хариуцах;

36.2.8.барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулснаас хойш 30 өдрийн дотор холбогдох баримт бичгийг цахим болон цаасан хэлбэрээр төрийн архивт хүлээлгэн өгөх;

36.2.9.барилгын ажлын өргөтгөл, шинэчлэлт, хүчитгэлийн ажил түр зогссон тохиолдолд барилгыг хамгаалалтын горимд шилжүүлж, аюулгүй байдлыг хангах.

36.3.Захиалагч, хөрөнгө оруулагч, өмчлөгч нь техникийн нөхцөлийн дагуу өөрийн хөрөнгөөр барьж байгуулсан инженерийн гадна шугам сүлжээг ашиглалтад орсон өдрөөс хойш ажлын 10 хоногийн дотор ашиглалт хариуцсан эрх бүхий байгууллагад хүлээлгэн өгөх үүрэгтэй бөгөөд салбарлуулан бусдад дур мэдэн түгээхийг хориглоно.

36.4.Ашиглалтын явцад барилга, байгууламжид эвдрэл, гэмтэл учрах, нурах тохиолдолд түүний шалтгаан нөхцөлийг тогтоосон шинжээчийн дүгнэлтийг үндэслэн захиалагч, зураг төсөл зохиогч, гүйцэтгэгч, материал үйлдвэрлэгч, зөвлөх болон өмчлөгчийн аль буруутай этгээд хохирлыг хариуцна.

36.5.Өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагч нь хуулиар хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүй, эсхүл ашиглалтын явцад өөрийн буруутай үйлдэл, эс үйлдэхүйгээр бусдад учруулсан хохирлыг хууль тогтоомжийн дагуу бүрэн барагдуулна.

37 дугаар зүйл.Барилгын материал үйлдвэрлэгч, импортлогч

37.1.Барилгын материал үйлдвэрлэгч нь дараах үүрэгтэй:

37.1.1.үйлдвэрлэлд хэрэглэх түгээмэл тархацтай ашигт малтмалыг холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу олборлож, ашигласан талбайд нөхөн сэргээлтийг заавал хийх;

37.1.2.барилгын материалыг итгэмжлэгдсэн лабораторийн сорилт туршилтад тогтмол хамруулж тохирлын гэрчилгээ авах, зах зээлд нийлүүлэхдээ барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын цахим мэдээллийн нэгдсэн санд бүртгүүлэх;

37.1.3.үйлдвэрлэсэн бүтээгдэхүүний чанар, аюулгүй байдлын баталгааг гаргах, чанарын үзүүлэлтийг хянах дотоод лабораторитой байх бөгөөд хэмжих хэрэгсэл, тоног төхөөрөмжийг эрх бүхий байгууллагаар баталгаажуулсан байх;

37.1.4.үйлдвэрлэлийг мэргэжлийн технологич инженерээр удирдуулах бөгөөд байгалийн нөөц, эрчим хүчний хэмнэлттэй, хүрээлэн буй орчинд сөрөг нөлөөгүй технологиор явуулах.

37.2.Барилгын материал импортлогч нь дараах үүрэгтэй:

37.2.1.чанар, стандартын шаардлага хангасан материал, түүхий эдийг ханган нийлүүлэх, импортолж буй материалд үндэсний болон үйлдвэрлэгч орны тохирлын гэрчилгээ, чанарын баталгааг авсан байх;

37.2.2.импортын материалыг хууль тогтоомжид заасан журмын дагуу сорилт шинжилгээний лабораторийн хяналтад хамруулж, шаардлага хангасан тохиолдолд зах зээлд нийлүүлэх;

37.2.3.худалдан авагчтай байгуулсан гэрээний дагуу барилга байгууламжийг турших, тохируулах, зүгшрүүлэх хугацаанд материалын чанарын баталгааг хариуцах.

37.3.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.

37.4.Импортын барилгын материалын чанарын үндсэн үзүүлэлтийг үйлдвэрлэгчийн өөрийн лаборатори, хилийн болон гаалийн хяналтын бүс дэх сорилтын түргэвчилсэн лаборатори, эсхүл Монгол Улсын итгэмжлэгдсэн лабораториор тодорхойлсон үр дүнг үндэслэн хүлээн зөвшөөрнө.

37.5.Барилга байгууламжийн үндсэн бүтээц, даацын хийцэд хэрэглэгдэх гол нэр төрлийн барилгын материалыг зөвхөн хуулийн этгээд ханган нийлүүлнэ.

37.6.Үйлдвэрлэгч, импортлогч нь барилгын материалын үйлдвэрлэл, импорт, хадгалалт, тээвэрлэлтийн явцад бүрдүүлсэн баримт бичгийн үнэн зөв байдлыг бүрэн хариуцах бөгөөд хуулиар хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүй, чанаргүй материал нийлүүлснээс үүссэн хохирлыг хууль тогтоомжийн дагуу хариуцна.

38 дугаар зүйл.Барилга, байгууламжийн үйл ажиллагаанд гадаадын иргэн, хуулийн этгээд оролцох

38.1.Монгол Улсад барилга, байгууламжийн үйл ажиллагаа эрхлэх гадаадын улсын хуулийн этгээд (тухайн улсын тусгай зөвшөөрөл бүхий)-ийг дангаар үйл ажиллагаа явуулахыг хориглох бөгөөд энэ хуульд заасан тусгай зөвшөөрөл бүхий Монгол Улсын хуулийн этгээдтэй дараах байдлаар хамтран үйл ажиллагаа явуулна:

38.1.1.Монгол Улсын хууль тогтоомжид өөрөөр заагаагүй бол улс, орон нутгийн төсөв, гадаадын зээл тусламжийн хөрөнгөөр санхүүжих барилга, байгууламжийн үйл ажиллагааг гадаадын хуулийн этгээд нь энэ хуульд заасан тусгай зөвшөөрөл бүхий Монгол Улсын хуулийн этгээдтэй хамтарсан түншлэлийн гэрээ байгуулсны үндсэн дээр хэрэгжүүлэх;

38.1.2.Олон улсын гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол Монгол Улсад мэргэшлийн зэргээ хүлээн зөвшөөрүүлсэн гадаадын архитектор, инженер нь барилга, байгууламжийн үйл ажиллагаанд энэ хуульд заасан мэргэшлийн зэрэг бүхий Монгол Улсын иргэн, хуулийн этгээдтэй хамтран оролцох.

38.2.Монгол Улсын олон улсын гэрээнд тусгайлан заасан тохиолдолд гадаадын иргэн, хуулийн этгээдийн гадаад улсад авсан барилга, байгууламжийн үйл ажиллагаа явуулах мэргэшлийн зэргийг Монгол Улсад хүчин төгөлдөрт тооцож, хүлээн зөвшөөрнө.

39 дүгээр зүйл.Барилгын салбарын мэргэжилтэн, түүний мэргэшлийн зэрэг

39.1.Барилгын салбарын мэргэжилтэн гэж архитектур, инженер, хот байгуулалт, барилгын менежмент болон барилгын үйл ажиллагаатай холбоотой бусад мэргэжлээр их, дээд сургууль төгссөн, мэргэжлийн дипломтой иргэнийг ойлгоно.

39.2.Барилгын салбарын мэргэжилтэн нь салбарын цахим мэдээллийн нэгдсэн санд бүртгэлтэй байх бөгөөд мэргэшлийн зэрэг, сургалт, сахилгын шийдвэр, мэргэжлийн үйл ажиллагааны талаарх мэдээлэл нь цахим бүртгэлд тусгагдана.

39.3.Барилгын салбарын мэргэжилтэн нь мэргэшлийн дараах зэрэгтэй байна:

39.3.1.зөвлөх архитектор, зөвлөх инженер, тэргүүлэх төсөвчин;

39.3.2.мэргэшсэн архитектор, инженер, төсөвчин;

39.4.Мэргэшлийн зэрэгтэй мэргэжилтэн нь өөрийн дагнасан чиглэлийн хүрээнд энэ хуулийн 8 дугаар зүйлд заасан барилга байгууламжийн ангилалтай уялдуулан дараах үйл ажиллагааг эрхэлнэ:

39.4.1.зөвлөх, тэргүүлэх зэрэгтэй мэргэжилтэн нь энэ хуулийн 8.1.1, 8.1.2, 8.1.3, 8.1.4-т заасан бүх ангиллын барилга байгууламжийн;

39.4.2.мэргэшсэн зэрэгтэй мэргэжилтэн нь энэ хуулийн 8.1.3, 8.1.4-т заасан ангиллын барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, хянах, барилгын ажил гүйцэтгэх, техникийн хяналт тавих болон зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх.

39.5.Мэргэжилтний мэргэшлийн зэргийн гэрчилгээ болон хувийн тэмдгийг барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага олгоно.

39.6.Мэргэшлийн зэргийн гэрчилгээг дараах тохиолдолд хүчингүй болгоно.

39.6.1.гэрчилгээ эзэмшигч өөрөө хүсэлт гаргасан;

39.6.2.гэрчилгээ эзэмшигч нас барсан;

39.6.3.хуурамч материал бүрдүүлж, гэрчилгээ авсан нь тогтоогдсон;

39.6.4.хууль тогтоомж, барилга, байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийг зөрчсөн нь эрх бүхий албан тушаалтны дүгнэлтээр тогтоогдсон, эсхүл барилгын үйл ажиллагаатай холбоотой эрүүгийн гэмт хэрэг, зөрчил үйлдсэн нь шүүхээр тогтоогдсон;

39.6.Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага нь энэ зүйлийн 39.6.3, 39.6.4-т заасан үндэслэлээр мэргэшлийн зэргийг хүчингүй болгосон шийдвэрийг нийтэд нээлттэй мэдээлнэ.

39.7.Барилгын салбарын мэргэжилтнийг тасралтгүй сургалтад хамруулах, мэргэшлийн зэрэг олгох, сунгах, үйл ажиллагааг гэрээний үндсэн дээр салбарын мэргэжлийн төрийн бус байгууллагаар гүйцэтгүүлж болно.

39.8.Мэргэжилтний үйл ажиллагааны хүрээ, тавигдах шаардлага, сургалт зохион байгуулах, мэргэшлийн зэрэг олгох дүрмийг барилгын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн батална.

39.9.Зөвлөх болон мэргэшсэн зэрэгтэй мэргэжилтэн нь өөрийн боловсруулсан зураг төсөл, гаргасан дүгнэлт, хэрэгжүүлсэн техникийн шийдлийн үнэн зөв байдал, аюулгүй байдлыг хууль тогтоомжийн дагуу хариуцна.

39.10.Зөвлөх болон мэргэшсэн зэрэгтэй мэргэжилтэн нь мэргэжлийн хариуцлагын даатгалд хамрагдана.

40 дүгээр зүйл.Барилгын салбарт ашиг сонирхлын зөрчлөөс урьдчилан сэргийлэх

40.1.Барилга, байгууламжийн зураг төсөл зохиогч, гүйцэтгэгч, туслан гүйцэтгэгч болон зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгч этгээд нь тухайн төсөл, барилгын ажилтай холбогдуулан захиалагчтай байгуулсан гэрээг зөрчихүйц, эсхүл хөрөнгө оруулагчид хохирол учруулахуйц арилжааны болон хувийн ашиг сонирхлын зөрчил үүссэн, эсхүл үүсэж болзошгүй тохиолдолд захиалагч болон хөрөнгө оруулагчид нэн даруй бичгээр мэдэгдэх үүрэгтэй.

40.2.Барилгын ажлын зөвшөөрөл олгох, барилга байгууламжид техникийн улсын хяналт хэрэгжүүлэх эрх бүхий байгууллагын албан тушаалтан нь тухайн барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх болон барилга угсралтын ажилд хувийн ашиг сонирхлоор оролцсон тохиолдолд тухайн барилга байгууламжид зөвшөөрөл олгох, хяналт тавих, ашиглалтад оруулах комисст ажиллахыг хориглоно. Үүнийг зөрчсөн албан тушаалтанд хууль тогтоомжид заасан хариуцлага хүлээлгэнэ.

40.3.Энэ зүйлд заасан ашиг сонирхлын зөрчлөөс урьдчилан сэргийлэх зохицуулалт нь Төрийн албаны тухай хууль, Нийтийн албанд нийтийн болон хувийн ашиг сонирхлыг зохицуулах, ашиг сонирхлын зөрчлөөс урьдчилан сэргийлэх тухай хууль болон Татварын ерөнхий хууль, Иргэний хуульд заасан хамаарал бүхий этгээдүүдэд нэгэн адил үйлчилнэ.

ДОЛДУГААР БҮЛЭГ

БАРИЛГЫН ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА ЭРХЛЭХ ТУСГАЙ ЗӨВШӨӨРӨЛ, БҮРТГЭЛ

41 дүгээр зүйл. Барилгын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл

41.1.Дараах үйл ажиллагааг эрхлэх тусгай зөвшөөрлийг энэ хууль болон Зөвшөөрлийн тухай хуульд заасны дагуу иргэнд олгоно:

41.1.1.барилга, байгууламжийн инженерийн судалгаа, зураг төсөл боловсруулах;

41.1.2.барилга, байгууламжийн зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх;

41.1.3.барилга, байгууламжийн зураг төсөлд шинжээчийн үйл ажиллагаа эрхлэх.

41.2.Тусгай зөвшөөрлийг энэ хуульд заасан боловсрол, мэргэшил, ажлын туршлага, мэргэжлийн ёс зүй, тасралтгүй сургалтын шаардлага хангасан, салбарын цахим мэдээллийн нэгдсэн санд бүртгэлтэй иргэнд олгоно.

41.3.Тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч нь өөрийн боловсруулсан зураг төсөл, гаргасан зөвлөмж, дүгнэлт, шинжээчийн дүгнэлтийн үнэн зөв байдал, чанар, аюулгүй байдлыг хариуцна.

41.4.Тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч нь мэргэжлийн хариуцлагын даатгалд хамрагдана.

41.5.Барилгын ажлын зөвшөөрөл, нөхцөл шаардлагатай холбоотой зохицуулалтыг Барилгын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн тогтооно.

42 дугаар зүйл.Барилга, байгууламжийн зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх

42.1.Барилга, байгууламжийн зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх эрхийг энэ хуулийн 39 дүгээр зүйлд заасан мэргэшсэн болон зөвлөх зэрэгтэй архитектор, инженер, төсөвчинд олгоно.

42.2.Зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх эрх бүхий иргэн, хуулийн этгээд нь салбарын цахим мэдээллийн нэгдсэн санд бүртгүүлнэ.

42.3.Зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх эрх бүхий иргэн нь өөрийн мэргэжлийн чиглэлийн хүрээнд техник, эдийн засгийн үндэслэл боловсруулах, зураг төсөл боловсруулах, төслийн менежмент хэрэгжүүлэх, техникийн болон зохиогчийн хяналт тавих, барилга байгууламжийн ашиглалтын төлөв байдал, аюулгүй байдлын үнэлгээ хийх, паспортжуулалт хэрэгжүүлэх, ашиглалтад оруулах үйл ажиллагаанд оролцох, мэргэжлийн дүгнэлт, зөвлөмж гаргах болон хуульд заасан бусад зөвлөх үйлчилгээг үзүүлнэ.

42.4.Мэргэшсэн зэрэгтэй мэргэжилтэн нь энэ хуулийн 7 дугаар зүйлд заасан хоёр, гуравдугаар ангиллын барилга, байгууламжийн хүрээнд зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх бөгөөд зөвлөх зэрэгтэй мэргэжилтэн нь бүх ангиллын барилга, байгууламжид зөвлөх үйлчилгээ үзүүлж болно.

42.5.Зөвлөх үйлчилгээг эрх бүхий иргэн, хуулийн этгээд үзүүлэх бөгөөд үйл ажиллагаанаас үүдэн бусдад учруулсан хохирлыг хууль тогтоомжийн дагуу хариуцна.

42.6.Зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгч нь мэргэжлийн хариуцлагын даатгалд хамрагдах бөгөөд гаргасан дүгнэлт, зөвлөмж, техникийн шийдлийн үнэн зөв байдал, чанар, аюулгүй байдлыг хариуцна.

42.7.Зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх эрх олгох, бүртгэх, түдгэлзүүлэх, сэргээх, хүчингүй болгох, зөвлөх үйлчилгээний хүрээ, ангилал болон тавигдах шаардлагыг энэ хуульд заасан журмаар зохицуулна.

43 дугаар зүйл.Барилгын материал үйлдвэрлэгчийг бүртгэх

43.1.Барилгын материал үйлдвэрлэгч хуулийн этгээдийг бүртгэх үйл ажиллагааг барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага, эсхүл түүний эрх шилжүүлсэн байгууллага хэрэгжүүлнэ.

43.2.Барилгын материал үйлдвэрлэгч нь үйлдвэрлэж буй бүтээгдэхүүний нэр, төрөл тус бүрээр авсан тохирлын гэрчилгээг үндэслэн барилгын салбарын цахим мэдээллийн нэгдсэн санд бүртгүүлнэ.

43.3.Барилгын материал үйлдвэрлэгчийн цахим бүртгэлд дараах мэдээллийг тусгана:

43.3.1.хуулийн этгээдийн нэр, улсын бүртгэлийн дугаар;

43.3.2.үйлдвэрлэж буй барилгын материалын нэр төрөл, стандартын үзүүлэлт;

43.3.3.тохирлын гэрчилгээний дугаар, хүчинтэй байх хугацаа;

43.3.4.энэ хуульд заасан дотоод хяналтын лабораторийн мэдээлэл.

43.4.Барилгын материал үйлдвэрлэгчийн бүртгэлийг тухай бүр шинэчлэн цахим мэдээллийн нэгдсэн санд байршуулах бөгөөд уг мэдээлэл нийтэд нээлттэй, ил тод байна.

43.5.Энэ хуульд заасан цахим бүртгэлд бүртгүүлж, баталгаажаагүй барилгын материалыг Монгол Улсын нутаг дэвсгэрт баригдаж буй барилга байгууламжийн үйл ажиллагаанд хэрэглэхийг хориглоно.

44 дүгээр зүйл.Барилгын мэргэжилтэй ажилтныг бүртгэх

44.1.Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага, эсхүл түүний эрх шилжүүлсэн этгээд нь барилгын мэргэжилтэй ажилтны нэгдсэн цахим бүртгэлийг хөтөлж, тогтмол шинэчилнэ.

44.2.Барилгын мэргэжилтэй ажилтан нь энэ хуулийн 44.1-д заасны дагуу бүртгүүлэхдээ төрийн мэдээлэл солилцооны системээр дамжуулан баталгаажсан иргэний хувийн мэдээлэл; мэргэжлийн боловсрол, сургалтын байгууллагаас олгосон диплом, үнэмлэх, эсхүл мэргэжлийн ур чадварын гэрчилгээг цахимаар хүргүүлнэ.

44.3.Барилга, байгууламжийн үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч хуулийн этгээд нь өөрийн үйл ажиллагаанд энэ хуулийн 44.1-д заасан нэгдсэн санд бүртгэгдсэн мэргэжилтэй ажилтныг авч ажиллуулах үүрэгтэй.

НАЙМДУГААР БҮЛЭГ

ТӨЛӨВЛӨЛТӨД ТАВИГДАХ ШААРДЛАГА, ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА

45 дугаар зүйл.Барилга, байгууламжийн төлөвлөлтөд тавигдах шаардлага

45.1.Барилга, байгууламжийн зураг төслийг боловсруулах, төлөвлөхдөө дараах шаардлагыг хангасан байна:

45.1.1.хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, барилгажилтын төсөл, олгогдсон газрын хэмжээ болон бүсчлэлийн зориулалтад нийцсэн байх;

45.1.2.батлагдсан төлөвлөлтийн даалгавар, загвар зурагт үндэслэсэн байх;

45.1.3.байгаль орчинд сөрөг нөлөөгүй, дулаан алдагдал багатай, эрчим хүчний хэмнэлттэй, ногоон барилгын зарчим болон техникийн зохицуулалтын шаардлага хангасан байх;

45.1.4.авто зогсоол, гадна тохижилт, явган хүний зам, ногоон байгууламжийн талбайн хэмжээ нь Хот байгуулалтын тухай хууль тогтоомж болон холбогдох норм, нормативын баримт бичигт заасан шаардлагаас багагүй байх;

45.1.5.барилгын материал, аврах гарц, шат, хонгил нь галын аюулгүй байдлын болон гамшиг, гэмт хэргээс урьдчилан сэргийлэх стандарт, техникийн зохицуулалтын шаардлагад нийцсэн байх;

45.1.6.орон сууц, нийтийн зориулалттай барилгад нарны ээвэрлэлт, байгалийн гэрэлтүүлэг, эрүүл ахуйн норматив шаардлагыг хангаж, дуу чимээ, цацраг, чичиргээнээс хамгаалагдсан байх;

45.1.7.зэргэлдээ орших барилга, байгууламжийн ашиглалтын хэвийн нөхцөлийг алдагдуулахгүй, оршин суугчдын эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлыг зөрчихгүй байх;

45.1.8.олон нийт, орон сууцны барилгын орц гарц, тохижилтод энэ хуульд заасан хүртээмжийн шаардлагыг хангах.

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 гаргагч нь инженерийн хангамжийн хэрэгцээг өөрийн эх үүсвэрээр хангах зураг төсөл боловсруулан баталгаажуулсан тохиолдолд барилгын ажлын зөвшөөрөл олгож болно.

47 дугаар зүйл.Барилга, байгууламжийн төлөвлөлтийн даалгавар

47.1.Барилга, байгууламжийг шинээр барих, өргөтгөх, шинэчлэх тохиолдолд захиалагч нь газар эзэмших, ашиглах, өмчлөх эрхийн баримт бичгийг үндэслэн төлөвлөлтийн даалгавар авах хүсэлтийг аймаг, нийслэл, хотын ерөнхий архитекторт гаргаж, батлуулна.

47.2.Эрх бүхий албан тушаалтан барилгын төлөвлөлтийн даалгаврыг олгох, батлахдаа батлагдсан хот байгуулалтын баримт бичиг, зэргэлдээх газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагч иргэн, хуулийн этгээдийн эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлыг зөрчихгүй байх, гуравдагч этгээдийн эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах, ажиллах нөхцөлийг дордуулахгүй байх нөхцлийг бүрдүүлнэ.

47.3.Төлөвлөлтийн даалгавар нь барилга, байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, загвар зургийг батлах үндэслэл болох бөгөөд түүнийг хуульд зааснаас бусад тохиолдолд гуравдагч этгээдийн эрхийг дордуулах хэлбэрээр өөрчлөхийг хориглоно.

47.4.Шинээр төлөвлөж буй барилга, байгууламжийн байршил, загвар зураг, ерөнхий төлөвлөгөөний мэдээлэл нь цахим санд нийтэд нээлттэй, ил тод байна. Энэ зүйлд төрийн болон албаны нууцад хамаарах барилга, байгууламжийн зураг төсөл хамаарахгүй.

47.5.Төлөвлөлтийн даалгавар авах хүсэлтэд газрын эрхийн гэрчилгээ, гэрээ, газрын тооцоо нийлсэн акт, кадастрын зураг, газрын төлөв байдал, чанарын хянан баталгааны дүгнэлт, хуульд заасан тохиолдолд байгаль орчны нөлөөллийн үнэлгээний тайланг хавсаргана. Хүсэлт гаргагчийн хувийн болон хуулийн этгээдийн мэдээллийг төрийн мэдээлэл солилцооны системээс татаж баталгаажуулна.

47.8.Аймаг, нийслэл, хотын ерөнхий архитектор нь төлөвлөлтийн даалгавар авах хүсэлтийг хүлээн авснаас хойш ажлын 14 өдрийн дотор хот байгуулалтын баримт бичигт нийцэж байгаа эсэхийг хянан, даалгаврыг батлах, эсхүл шаардлага хангаагүй тохиолдолд үндэслэл бүхий татгалзсан хариуг цахимаар өгнө.

47.9.Ерөнхий архитектор төлөвлөлтийн даалгаварт дараах хот төлөвлөлтийн шаардлага, үзүүлэлтийг тодорхой зааж батална:

47.9.1.эдэлбэр газрын хэмжээ, ногоон байгууламж, авто зогсоолын талбайн эзлэх хувь барилгажих талбайн болон давхар талбайн ашиглалтын хувь,;

47.9.2.гудамж, замын улаан шугам, инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвас, үерийн хамгаалалтын далан сувгийн байршил;

47.9.3.галын аюулгүй байдлын орц, гарц, тусгай зориулалтын автомашин зорчих зам талбайд тавигдах шаардлага;

47.9.4.зэргэлдээ орших барилга, байгууламжийн өнгө төрхөд нийцтэй байдал, тэдгээрийн нарны ээвэрлэлт, байгалийн гэрэлтүүлгийн норматив хэмжээ зөрчихгүй байх хязгаарлалт;

47.9.5.барилга, байгууламжийн зориулалтаас хамаарсан ашиглалтын тооцоот хугацаа.

47.10.Батлагдсан төлөвлөлтийн даалгавар нь барилга, байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах үндсэн баримт бичиг байна.

47.11.Батлагдсан төлөвлөлтийн даалгавар нь 3 жилийн хугацаанд хүчинтэй байх бөгөөд энэ хуульд заасан барилгын зөвшөөрөл авснаар дуусгавар болно.

47.12.Захиалагч нь хүндэтгэн үзэх шалтгаанаар зураг төслийн ажил дуусаагүй бол төлөвлөлтийн даалгаврын хугацааг тус бүр 1 хүртэл жилээр хоёр удаа сунгуулж болно.

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

48 дугаар зүйл.Барилга, байгууламжийн төлөвлөлтийн үе шатны зөвлөх үйлчилгээ

48.1.Барилга, байгууламжийн төлөвлөлтийн үе шатны зөвлөх үйлчилгээг гэрээний үндсэн дээр захиалагчийн даалгавраар техник эдийн засгийн үндэслэл боловсруулах, эсхүл барилга, байгууламжийг барих боломжийг тодорхойлох урьдчилсан судалгаа, үнэлгээний хүрээнд гүйцэтгэнэ.

48.2.Энэ хуульд заасан зөвлөх үйлчилгээ, судалгааны ажлыг дараах чиглэлээр хэрэгжүүлнэ:

48.2.1.төслийн нийгэм, эдийн засгийн үр ашиг, байгаль орчин, экологид үзүүлэх нөлөөллийг тодорхойлох;

48.2.2.төслийн хөрөнгө оруулалтын урьдчилсан хэмжээ, эргэн төлөгдөх хугацаа болон санхүүгийн өгөөжийг тооцох;

48.2.3.барилга, байгууламж барихаар төлөвлөж буй газрын инженер-геологи, геодези, гидрогеологийн нөхцөлийг үнэлэх, барилга барих боломжтой эсэхэд дүгнэлт гаргах;

48.2.4.төлөвлөлтийн даалгавар, болон захиалагчийн шаардлага боловсруулах;

48.2.6.загвар зураг төсөл боловсруулах гүйцэтгэгчийг сонгон шалгаруулах техникийн шаардлагыг бэлтгэх, зураг төслийн даалгаврыг хянах.

ЕСДҮГЭЭР БҮЛЭГ

БАРИЛГА, БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛ

49 дүгээр зүйл.Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл, шаардлага.

49.1.Зураг төслийг боловсруулж эхлэхийн өмнө дараах урьдчилсан баримт бичиг, нөхцлийг бүрдүүлсэн байна:

49.1.1.батлагдсан төлөвлөлтийн даалгавар;

49.1.2.инженер-геологи, геодези, гидрогеологийн хайгуул, судалгааны дүгнэлт, байр зүйн дэвсгэр зураг;

49.1.3.инженерийн шугам сүлжээний холболтын техникийн нөхцөл;

49.1.4.төлөвлөлтийн даалгаварт заасан тохиолдолд техник, эдийн засгийн үндэслэл болон байгаль орчны нөлөөллийн үнэлгээний тайлан.

49.2.Зураг төслийг мэргэжлийн үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл бүхий этгээд боловсруулах бөгөөд дараах шаардлагыг хангасан байна:

49.2.1.хот байгуулалтын бүсчлэлийн дүрэм, барилга, байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгээр тогтоосон барилгажих талбайн харьцаа, өндөржилт, зай хэмжээний хязгаарлалтыг чанд баримтлах;

49.2.2.барилга, байгууламжийн төлөвлөлтөд тавигдах шаардлага, байгаль орчин, эрүүл ахуй, галын аюулгүй байдал, хөршийн эрх болон хүртээмжийн шаардлагыг хангах техникийн шийдлийг иж бүрэн тусгах;

49.2.3.нийтийн эзэмшлийн гудамж, талбай, цэцэрлэгт хүрээлэнгийн орон зайн зохиомжтой уялдуулах, авто зогсоолын орц, гарцыг замын хөдөлгөөний аюулгүй байдалд саадгүй байхаар шийдвэрлэх.

49.3.Зураг төслийг боловсруулахдаа дараах дэвшилтэт арга технологи, шаардлагыг хангаж болно:

49.3.1.ногоон барилгын шаардлагад нийцүүлэх;

49.3.2.барилгын мэдээллийн загварчлал болон дижитал технологийг ашиглах.

49.4.Хот, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд туссан бие даасан олон нийтийн барилга, байгууламжийн зураг төслийг уран бүтээлийн уралдаан, сонгон шалгаруулалтын үндсэн дээр боловсруулж болно.

50 дугаар зүйл.Зураг төсөл боловсруулах үе шат, бүрдэл

50.1.Барилга, байгууламжийн зураг төслийг дараах үе шатаар боловсруулна:

50.1.1.загвар зураг төсөл;

50.1.2.эх зураг төсөл;

50.1.3.техникийн зураг төсөл;

50.1.4.ажлын зураг;

50.1.5.гүйцэтгэлийн зураг.

50.2.Загвар зураг төсөл нь барилга, байгууламжийн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, орчны тойм, эзлэхүүн төлөвлөлт, барилгын нүүр тал, өнгөний шийдэл, төлөвлөлт, дэд бүтцийн шугам сүлжээний эх үүсвэр, хэрэгцээ, хүчин чадал, хэмжээсийг тодорхойлсон баримт бичиг, зураглалын иж бүрдэл байна.

50.3.Загвар зураг төслийг төлөвлөлтийн даалгаврын дагуу, орчны барилгажилттай уялдуулан боловсруулж, захиалагчтай зөвшилцөж баталгаажуулах бөгөөд загвар зураг, зураг төслийн үндэслэл; захиалагч шаардсан бол тойм төсөвтэй байна.

50.4.Эх зураг төсөл нь батлагдсан загвар зураг төслийн дагуу инженер хайгуулын судалгаанд үндэслэн боловсруулсан барилга, байгууламжийн архитектур төлөвлөлт, бүтээц, инженер хангамжийн системийн үндсэн шийдлийг тодорхойлсон баримт бичиг, зураглалын иж бүрдэл байна. Эх зураг төсөл нь эх зураг болон зураг төслийн шалгуур үзүүлэлт; захиалагч шаардсан бол урьдчилан тооцоолсон төсөвтэй байна.

50.5.Техникийн зураг төсөл нь загвар зураг төслийн дагуу боловсруулсан барилга, байгууламжийн ерөнхий төлөвлөгөө, технологи, архитектур төлөвлөлт, бүтээц, инженерийн эцэслэсэн шийдлийг илэрхийлсэн, ажлын зургийг гүйцэтгэхэд хангалттай мэдээллийг агуулсан баримт бичиг, зураглалын иж бүрдэл байна.

50.6.Техникийн зураг төсөл нь барилгын зөвшөөрөл авахад зориулсан баримт бичиг байх бөгөөд техникийн зураг, тооцооны тайлан, ажлын тоо хэмжээ, техникийн тухайлсан шаардлага; захиалагч шаардсан бол нарийвчилсан төсөвтэй байна.

50.7.Ажлын зураг төсөл нь батлагдсан техникийн зураг төслийн дагуу барилга, байгууламжийн угсралтын ажлыг гүйцэтгэхэд зориулж сонгогдсон материал, тоног төхөөрөмжийг угсрах, суурилуулах нарийвчилсан зураглал байх бөгөөд ажлын зураг; материалын түүврээс бүрдэж барилга угсралтын үе шатанд боловсруулж, барилгын ажлыг гүйцэтгэхийн өмнө зураг төсөл зохиогч эсхүл зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгч хянан баталгаажуулна.

50.8.Гүйцэтгэлийн зураг нь барилга угсралтын явцад гарсан эцсийн өөрчлөлтийг тусгасан, ашиглалтын зааврыг хавсаргасан баримт бичиг байх бөгөөд зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгч баталгаажуулна.

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

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

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

50.12.Эрх бүхий гадаад улсын хуулийн этгээдийн боловсруулсан барилга байгууламжийн зураг төслийн баримт бичгийг Монгол Улсын эрх бүхий хуулийн этгээдтэй хамтран баталгаажуулсан байх бөгөөд зураг төслийн баримт бичиг нь англи, монгол хэлээр байна.

50.13.Улсын болон орон нутгийн төсөв, гадаадын зээл тусламжийн хөрөнгөөр баригдах барилга, байгууламжийн төсөлд төсөвт өртгийн тооцоог заавал хийх бөгөөд зураг төслийн үе шатыг энэ хуулийн 22.3.4-т заасан журмаар нарийвчлан тогтооно.

50.14.Барилга, байгууламжийн зураг төслийг боловсруулах 50.1.1, 50.1.2, 5.1.3-т заасан үе шатанд захиалагчтай зөвшилцөнө.

51 дүгээр зүйл.Зураг төслийг батлах

51.1.Барилга байгууламжийн зураг төслийг энэ хуульд заасан мэргэжлийн үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл бүхий этгээд боловсруулж батлах ба тухайн зураг төслийн үнэн зөв байдлыг хариуцна.

51.2.Захиалагч нь батлагдсан зураг төсөл, барилга, байгууламжийн баримт бичгийн эх хувийг барилга, байгууламж ашиглалтад зүгшрүүлэлтийн хугацаа дуустал хадгалж, холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу архивт шилжүүлнэ.

52 дугаар зүйл. Зураг төслийг зөвшилцөх

52.1.Барилга, байгууламжийн зураг төслийг дараах үе шат, журмын дагуу зөвшилцөнө:

52.1.1.зураг төслийг боловсруулах үе шат бүрд зураг төсөл зохиогч нь захиалагчтай зөвшилцөх.

52.1.2.батлагдсан загвар зураг төслийг аймаг, нийслэлийн ерөнхий архитектурт хүргүүлэх бөгөөд ерөнхий архитектор нь түүнийг хүлээн авснаас хойш ажлын 14 хоногийн хугацаанд хянаж хариу өгөх;

52.1.3.загвар зураг төсөл нь энэ хуулийн 49, 50 дугаар зүйлд заасан шаардлагыг хангасан бол ерөнхий архитектор гарын үсэг зурж, барилгын салбарын цахим мэдээллийн нэгдсэн санд бүртгэх;

52.1.4.загвар зураг төсөл нь энэ хуулийн 49, 50 дугаар зүйлд заасан шаардлага хангаагүй бол үндэслэл бүхий татгалзлыг захиалагчид бичгээр эсхүл цахимаар мэдэгдэх;

52.1.5.ажлын зургийг инженерийн шугам сүлжээний техникийн нөхцөл олгосон хангагч байгууллагуудтай зөвшилцөх;

52.1.6. зураг төсөлд магадлал хийлгэхээс өмнө эрүүл ахуйн болон галын аюулгүй байдлын хяналтын эрх бүхий байгууллага, албан тушаалтантай холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу зөвшилцөх.

53 дугаар зүйл. Зураг төсөлд магадлал хийх

53.1. Барилга, байгууламжийн төлөвлөлт, үндсэн бүтээцийн бат бэх, газар хөдлөлтийн тэсвэрлэлт, технологийн шийдэл, норм, нормативын шаардлага, хэрэглэгчийн аюулгүй байдлыг хангасан эсэх болон төсөвт өртгийн бодит байдлыг тогтоох зорилгоор захиалагч шаардсан бол барилга, байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийлгэж болно.

53.2. Дараах зураг төслийн баримт бичиг, инженер хайгуулын судалгаанд магадлалыг заавал хийлгэнэ.

53.2.1. улс, орон нутгийн төсөв, гадаадын зээл тусламжийн хөрөнгө оруулалтаар баригдах барилга, байгууламжийн ажлын зураг төсөл, инженер геологийн судалгаа, нарийвчилсан төсөвт өртөгт;

53.2.2. барилгын нэг болон хоёрдугаар ангилалд хамаарах барилга, байгууламжийн техникийн зураг төсөл, инженер хайгуулын судалгаанд;

53.3. Магадлалыг эрх бүхий хуулийн этгээд ажлын 21 хоногт багтаан гүйцэтгэж, зөвшөөрсөн эсхүл татгалзсан хэлбэрээр дүгнэлт гаргана. Үндэслэл бүхий татгалзсан дүгнэлт нь барилгын ажлын зөвшөөрөл олгохоос татгалзах үндэслэл болно.

53.4. Магадлалын дүгнэлтийг эс зөвшөөрвөл захиалагч, зураг төсөл зохиогч нь холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу Мэргэжлийн зөвлөлд гомдол гаргах эрхтэй.

53.5. Барилгын гурав болон дөрөвдүгээр ангилалд хамаарах барилга байгууламжид захиалагч, гүйцэтгэгч хүсэлт гаргасан тохиолдолд зураг төсөлд магадлал хийлгэж болно.

54 дүгээр зүйл. Зураг төслийн өөрчлөлт, түүнийг баталгаажуулах

54.1. Захиалагч батлагдсан загвар зурагт өөрчлөлт оруулах бол төлөвлөлтийн даалгавар, барилга, байгууламжийн норм нормативын баримт бичигт нийцүүлнэ.

54.2. Захиалагч нь энэ хуулийн 54.1-д зааснаас бусад буюу хот байгуулалтын суурь үзүүлэлтийг өөрчлөх тохиолдолд загвар зураг төслийг шинээр батлуулна.

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

54.4.Ажлын зургийн шатанд үндсэн даацын болон хаших бүтээцэд хамаарахгүй өөрчлөлтийг захиалагч нь зураг төсөл зохиогчтой зөвшилцөн баталгаажуулж болно.

54.5.Зураг төслийн дараагийн үе шатанд өмнөх үе шатны шийдэл, шийдвэрийг өөрчлөх даалгавар өгсөн этгээд өөрчлөлттэй холбогдон гарах санхүүгийн болон техникийн үр дагаврыг бүрэн хариуцна.

54.6.Барилга, байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилга угсралт, ашиглалт, буулгалтын үйл ажиллагаанд барилгын амьдралын мөчлөгийн бүхий л хугацааны олон талт өгөгдлийг нэгтгэсэн, ухаалаг мэдээллийн тогтолцоо бүхий барилгын салбарын загварчлалын мэдээллийн нэгдсэн санг нэвтрүүлнэ.

54.7.Улсын болон орон нутгийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаар хэрэгжих төсөл, арга хэмжээний төсөвт өртгийг Төсвийн тухай хуульд тусгахдаа сүүлийн 2 жилийн дотор магадлалын дүгнэлтээр баталгаажсан байна.

АРАВДУГААР БҮЛЭГ

БАРИЛГЫН ЗӨВШӨӨРӨЛ

55 дугаар зүйл.Барилгын зөвшөөрөл

55.1.Барилга, байгууламжийг шинээр барих, өргөтгөх, шинэчлэх, хүчитгэх, буулгахад Зөвшөөрлийн тухай хууль болон энэ хуульд заасны дагуу барилгын зөвшөөрөл авна.

55.2.Цөмийн болон дулааны цахилгаан станц, усан цахилгаан станц, нисэх онгоцны буудал, метро, улс дамнасан нефть, хийн хоолой, газрын тос боловсруулах үйлдвэр, түүхий тос дамжуулах хоолой зэрэг стратегийн ач холбогдол бүхий улсын чанартай барилга, байгууламжийн зөвшөөрлийг Засгийн газрын шийдвэрийг үндэслэн барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага олгоно.

55.3.Энэ хуулийн 55.2-т зааснаас бусад нэгдүгээр ангиллын барилга, байгууламжийн зөвшөөрлийг барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага олгоно.

55.4.Энэ хуулийн 55.2, 55.3-т зааснаас бусад барилга, байгууламжийн зөвшөөрлийг тухайн нутаг дэвсгэрийн аймаг, нийслэлийн Засаг дарга олгоно.

55.5.Барилгын зөвшөөрлийг тухайн төсөлд олгох бөгөөд зөвшөөрлийн хүчинтэй хугацааг барилгын ажил гүйцэтгэх график төлөвлөгөөнд үндэслэн тогтооно.

56 дугаар зүйл.Барилгын зөвшөөрөл олгох, түдгэлзүүлэх, хүчингүй болгох

56.1.Барилгын зөвшөөрлийг дараах баримт бичиг болон мэдээллийг үндэслэн олгоно:

56.1.1.батлагдсан техникийн зураг төсөл, шаардлагатай тохиолдолд магадлалын дүгнэлт;

56.1.2.барилгын ажил гүйцэтгэх график төлөвлөгөө;

56.1.3.тухайн төсөлд ажиллах зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх эрх бүхий этгээд, инженер техникийн ажилтны мэдээлэл;

56.1.4.барилгын ажил гүйцэтгэгчийн мэдээлэл;

56.1.5.хуульд заасан тохиолдолд мэргэжлийн хариуцлагын даатгал;

56.1.6. хууль тогтоомжид тусгайлан заасан тохиолдолд байгаль орчны нөлөөллийн үнэлгээний тайлан, дүгнэлт.

56.2. Барилгын зөвшөөрлийг дараах үндэслэлээр олгохоос татгалзана:

56.2.1.төлөвлөлтийн даалгавар, батлагдсан хөгжлийн бодлого, хот байгуулалтын баримт бичигт нийцээгүй;

56.2.2.зөвшөөрөл авахад шаардагдах баримт бичгийн бүрдэл дутуу;

56.2.3.зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх эрх бүхий этгээд, инженер техникийн ажилтан, барилгын ажил гүйцэтгэгч нь хуульд заасан шаардлага хангаагүй;

56.2.4. энэ хуулийн 5, 6 дугаар зүйлд заасан шаардлагыг хангаагүй.

56.3.Энэ хуулийн 55.3-т заасан барилгын зөвшөөрөл авах хүсэлтийг холбогдох төрийн захиргааны байгууллага хянаж, барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад хүргүүлэх бөгөөд зөвшөөрлийг Зөвшөөрлийн тухай хуульд заасан хугацаанд шийдвэрлэнэ.

56.4.Захиалагчийн хүсэлтээр цогцолбор барилга, байгууламжийн зөвшөөрлийг техникийн хувьд бие даасан бүрдэл хэсэг тус бүрээр олгож болно.

56.5.Барилгын зөвшөөрлийг олгосон эрх бүхий байгууллага нь Зөвшөөрлийн тухай хуульд заасан үндэслэл, журмын дагуу зөвшөөрлийг түдгэлзүүлэх, сэргээх, хүчингүй болгох шийдвэр гаргана.

56.6.Барилгын ажил гүйцэтгэх явцад нийтийн эзэмшлийн талбайд түр хугацаагаар хязгаарлалт хийх бол холбогдох зөвшөөрлийг авч, нөлөөлөлд өртөх иргэн, хуулийн этгээдэд урьдчилан мэдэгдсэн байна.

56.7.Барилгын ажил үргэлжилж байгаа бөгөөд барилга байгууламжийн зориулалт, хүчин чадал, байршил, ангилал болон батлагдсан зураг төслийн үндсэн шийдэл өөрчлөгдөөгүй тохиолдолд зөвшөөрлийн хугацааг Зөвшөөрлийн тухай хуульд заасны дагуу мэдэгдлийн үндсэн дээр сунгана.

56.8.Барилга байгууламжийн зориулалт, хүчин чадал, байршил, ангилалд нөлөөлөхүйц зураг төслийн өөрчлөлт орсон тохиолдолд барилгын зөвшөөрлийг дахин авна.

57 дугаар зүйл.Барилгын ажил гүйцэтгэх газарт сервитут тогтоох

57.1.Барилгын ажлын талбайн гаднах зэргэлдээх газарт Иргэний хууль болон холбогдох бусад хуульд заасан үндэслэл, журмын дагуу сервитут тогтоож болно.

57.2.Захиалагч, эсхүл гүйцэтгэгч нь барилгын ажлын зайлшгүй шаардлагаар зэргэлдээ орших газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгч, эзэмшигчтэй Иргэний хуульд заасны дагуу хэлцэл хийж, дараах зориулалтаар сервитут тогтоож болно:

57.2.1.барилга, байгууламж барих, шинэчлэн барих, засварлах, хүчитгэх;

57.2.2.инженерийн шугам сүлжээ, дэд бүтцийн байгууламж барих, угсрах, шинэчлэн барих;

57.2.3.тухайн газар нутагт хөрсний инженерийн хайгуулын судалгаа, хэмжилт гүйцэтгэх;

57.2.4.барилгын ажлын явцад түр зориулалтаар нэвтрэх орц, гарц, зам барьж байгуулах.

57.3.Хэлцэл хийх явцад талууд зөвшилцөлд хүрээгүй тохиолдолд сервитут тогтоох, түүний төлбөрийн хэмжээг тогтоох маргааныг Иргэний хуульд заасны дагуу шүүхээр шийдвэрлүүлнэ.

57.4.Барилгын үйл ажиллагаанд улсын болон орон нутгийн тусгай хэрэгцээний газар, нийтийн эзэмшлийн газар, талбайг түр хугацаагаар ашиглах тохиолдолд тухайн шатны Засаг даргын шийдвэр, эсхүл газрын асуудал хариуцсан байгууллагатай байгуулсан гэрээг үндэслэн сервитут тогтооно.

58 дугаар зүйл.Барилга, байгууламжийн ажилд тавих мэргэжлийн оролцогчдын хяналт

58.1.Барилга, байгууламжийн угсралтын ажилд норм, нормативын баримт бичиг, батлагдсан зураг төсөл, барилгын зөвшөөрлийн шаардлагыг хангуулах зорилгоор мэргэжлийн оролцогчид дараах хяналтыг хэрэгжүүлнэ:

58.1.1.захиалагчийн томилсон техникийн хяналтын инженерүүд барилгын ажлын явц, чанар, техникийн шийдэлд захиалагчийн техникийн хяналтыг;

58.1.2.тухайн барилгын зураг төслийг боловсруулсан хуулийн этгээд, инженер, архитекторууд зураг төслийн дагуу гүйцэтгэж байгаа эсэхэд зохиогчийн хяналтыг;

58.1.3.барилгын ажил гүйцэтгэгч нь өөрийн гүйцэтгэж буй ажил, материалд гүйцэтгэгчийн дотоод хяналтыг.

58.2. Энэ хуулийн 58.1-д заасан хяналтын үйл ажиллагааг барилгын ажлын явцад тасралтгүй, байнгын хэлбэрээр хэрэгжүүлнэ.

58.3.Барилгын ажлын явцад далдлагдах ажил, суурь, үндсэн даацын бүтээцийн угсралтын үе шат бүрд энэ хуулийн 58.1.1, 58.1.2-т заасан техникийн болон зохиогчийн хяналтын инженерүүд хамтран үзлэг хийж, баталгаажуулсан акт үйлдэж дараагийн үе шатны ажлыг үргэлжлүүлнэ.

58.4.Барилгын ажил гүйцэтгэгч нь зураг төсөл зохиогч болон техникийн хяналтын инженерийг ажлын байраар хангаж, хяналт тавих, шалгах нөхцөлийг бүрдүүлэх үүрэгтэй.

58.5.Энэ зүйлд заасан мэргэжлийн оролцогчдын хяналт хэрэгжүүлэх нарийвчилсан журмыг барилгын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн батална

59 дүгээр зүйл.Барилга, байгууламжийг хамгаалалтын горимд шилжүүлэх

59.1.Захиалагч, гүйцэтгэгч нь барилгын ажлыг зургаан сараас дээш хугацаагаар түр зогсоох тохиолдолд тухайн объектыг хамгаалалтын горимд шилжүүлэх тухай хүсэлтийг аймаг, нийслэлийн Засаг даргад гаргаж, шийдвэрлүүлнэ.

59.2.Барилга, байгууламжийг хамгаалалтын горимд шилжүүлэхэд захиалагч дараах арга хэмжээг авна:

59.2.1.барилгын ажлын талбайд гуравдагч этгээд, иргэд нэвтрэхээс сэргийлж хашаа, хамгаалалтыг иж бүрэн хийх, байнгын харуул хамгаалалт, хяналт тавих;

59.2.2.барилгын ажлын талбайд гуравдагч этгээд, иргэд нэвтрэхээс сэргийлж хашаа, хамгаалалтыг иж бүрэн хийх, байнгын харуул хамгаалалт, хяналт тавих;

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

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

59.4.Барилга, байгууламжийг хамгаалалтын горимд шилжүүлсэн тухай Засаг даргын шийдвэрийг барилгын техникийн улсын хяналтын байцаагч актаар баталгаажуулах бөгөөд уг шийдвэр гарсан өдрөөс эхлэн барилгын ажлын зөвшөөрлийн хугацааг түдгэлзүүлнэ.

59.5.Барилга, байгууламжийн хамгаалалтын горимын хугацаа хоёр жил хүртэл байх бөгөөд шаардлагатай тохиолдолд захиалагчийн хүсэлтийг үндэслэн нэг жил хүртэл хугацаагаар нэг удаа сунгаж болно.

59.6.Энэ хуулийн 59.5-д заасан хугацаа дуусгавар болмогц захиалагч барилгын ажлыг үргэлжлүүлэх тохиолдолд барилгын үндсэн бүтээцийн чанар, аюулгүй байдалд мэргэжлийн байгууллагын дүгнэлт заавал гаргуулна. Шалгалтаар чанар, аюулгүй байдлын шаардлага хангахгүй болсон нь тогтоогдвол тухайн барилга, байгууламжийг буулгах, нураах арга хэмжээг авна.

59.7.Барилга, байгууламжийг хамгаалалтын горимоос гаргаж, ажлыг үргэлжлүүлэх тохиолдолд захиалагч энэ хуулийн 55 дугаар зүйлд заасны дагуу барилгын ажлын зөвшөөрлийг сэргээлгэнэ.

59.8.Барилга, байгууламжийн хамгаалалтын горимын хугацааны хязгаарлалт нь барилга, байгууламжийг албадан буулгах тухай барилгын техникийн улсын байцаагчийн дүгнэлт болон шүүхийн шийдвэр гарсан объектод хамаарахгүй.

60 дугаар зүйл.Барилга, байгууламжийг ашиглалтад оруулах

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

60.1.1.төлөвлөлтийн даалгавар, батлагдсан зураг төсөл, барилгын зөвшөөрлийн дагуу бүрэн гүйцэтгэгдэж дууссан;

60.1.2.холболтын нөхцлийн дагуу инженерийн шугам сүлжээ, дэд бүтцийн системд бүрэн холбогдсон, залгалт туршилт, тохируулга хийсэн;

60.1.3.галын аюулгүй байдлын систем, цахилгаан шат, механик болон бусад тоног төхөөрөмжийн ажиллагааг шалгаж туршсан акт үйлдсэн;

60.2.Захиалагч нь энэ хуульд заасан эрх бүхий байгууллага, албан тушаалтанд барилга, байгууламжийг ашиглалтад оруулах хүсэлтийг гаргах бөгөөд дараах баримт бичгийг хавсаргана:

60.2.1.захиалагч, барилгын хяналт хэрэгжүүлэгч этгээд болох зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгч, гүйцэтгэгч нарын энэ хуулийн 56.1-д заасан шаардлага биелснийг баталгаажуулсан тайлан, дүгнэлт;

60.2.2.барилга байгууламжийн гүйцэтгэлийн иж бүрэн зураг төсөл;

60.2.3.барилга, байгууламжийн хэвийн ашиглалт, аюулгүй байдалд нөлөөлөхгүй энэ хуульд заасан зүгшрүүлэлтийн хугацаанд гүйцэтгэж болох, дуусгаагүй ажлын төлөвлөгөө, хуваарь;

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

60.4.Цогцолбор барилга, байгууламжийн зориулалт, техник технологийн хувьд бие даасан, нэгдмэл бус бүрдэл хэсэг бүрийг энэ зүйлд заасан шаардлагыг хангасан тохиолдолд хэсэгчлэн ашиглалтад оруулах хүсэлт гаргаж болно.

60.5.Эрх бүхий байгууллага, албан тушаалтан нь барилга, байгууламжийг ашиглалтад оруулах хүсэлтийн дагуу энэ зүйлд заасан баримт бичгийг хянаж, ажлын 10 өдрийн дотор ашиглалтад оруулах эсэхийг шийдвэрлэнэ.

60.6.Эрх бүхий албан тушаалтан нь барилга, байгууламж нь төлөвлөлтийн даалгаварын дагуу баригдсан эсэхийг нягтлах зорилгоор тухайн барилга, байгууламжид захиалагчийн хүсэлтээр биет үзлэг шалгалт хийж болно.

60.7.Захиалагч болон гүйцэтгэгч нь эрх бүхий албан тушаалтан биет үзлэг шалгалт хийхэд барилга, байгууламжид чөлөөтэй нэвтрүүлэх, шаардлагатай мэдээлэл, баримт бичгээр саадгүй хангах үүрэгтэй.

60.8.Барилга, байгууламжийг ашиглалтад оруулах хүсэлтийг дараах тохиолдолд татгалзана:

60.8.1.энэ зүйлд заасан баримт бичгийн бүрдэл дутуу;

60.8.2.захиалагч, эсхүл түүний итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч энэ зүйлд заасан биет үзлэг шалгалт хийхэд саад учруулсан, эсхүл татгалзсан;

60.8.3.биет үзлэг шалгалтаар энэ хуулийн 60.1-т заасан нөхцөл, шаардлагыг зөрчсөн нь тогтоогдсон.

60.9.Барилга, байгууламжийг ашиглалтад оруулахаас татгалзсан шийдвэрт үндэслэл, шалтгааныг тодорхой зааж өгөх бөгөөд захиалагч уг зөрчлийг бүрэн арилгасны дараа хүсэлтийг дахин гаргах эрхтэй.

АРВАННЭГДҮГЭЭР БҮЛЭГ

БАРИЛГА, БАЙГУУЛАМЖИЙН АШИГЛАЛТ

61 дүгээр зүйл.Барилга, байгууламжийн ашиглалтад тавигдах шаардлага

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

61.2.Ашиглагч нь барилга, байгууламжийн хувийн хэргийг барилгын ашиглалтын дүрэмд заасны дагуу хөтөлнө.

61.3.Ашиглагч нь тодорхой хуваарийн дагуу барилга, байгууламжийг засварлах, технологийн тоног төхөөрөмж суурилуулах, техникийн үзлэг шалгалт хийх ажлыг зохион байгуулж, хувийн хэрэгт тэмдэглэж, холбогдох баримтыг хавсаргана.

61.4.Ашиглагч нь энэ зүйлийн 61.3-т заасан ажлыг зохион байгуулаагүйгээс үүдэлтэй барилга, байгууламжид үүссэн эрсдэлийг хариуцна.

61.5.Энэ хуулийн 61.3-т заасан үзлэгийн үр дүнгээр барилга, байгууламжид ноцтой эвдрэл, гэмтэл үүссэнийг илрүүлсэн тохиолдолд паспортжуулалт хийлгэх ажлыг зохион байгуулна.

62 дугаар зүйл.Барилга, байгууламжийн зүгшрүүлэлт

62.1.Барилга, байгууламжийн зүгшрүүлэлт нь барилга, байгууламжийг ашиглалтад оруулснаас хойш барилга байгууламжийн гадна, дотор засал, үндсэн бүтээц, инженерийн шугам сүлжээ, тоног төхөөрөмж, тоноглолын хэвийн ажиллах нөхцлийг бүрдүүлэх үйл ажиллагаа байна.

62.2.Гүйцэтгэгч нь угсарч суурилуулсан тоног төхөөрөмж, тоноглолыг бүрэн ачаалж, хэвийн найдвартай ажиллагааг хангах хүртэл ашиглалтын заавар зөвлөгөө өгч, сургалт зохион байгуулж, илрүүлсэн гэмтлийг өөрийн зардлаар арилгана.

62.3.Барилга, байгууламжийн зүгшрүүлэлтийн хугацаа дууссан тохиолдолд гүйцэтгэгч, зураг төсөл зохиогч, захиалагч, ашиглагч болон өмчлөгч нь тухайн барилга, байгууламжид хамтарсан үзлэг хийж, илэрсэн зөрчлийг арилгаж энэ талаар акт үйлдэнэ.

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

63 дугаар зүйл.Барилга, байгууламжийн паспортжуулалт, ашиглалтын гэрчилгээ, газар хөдлөлтийн эрсдэлийн үнэлгээ, хүчитгэл

63.1.Барилга, байгууламжийн ашиглалтын тооцоот хугацаа дууссан, гал түймэр, үер ус, хүчтэй салхи зэрэг гамшиг, аюулт үзэгдэл, давагдашгүй хүчин зүйл, ашиглалтын буруутай үйл ажиллагааны улмаас эвдрэл, гэмтэл үүссэн, эсхүл хүний амь нас, эрүүл мэнд, эд хөрөнгө, хүрээлэн байгаа орчинд эрсдэл үүссэн талаар эрх бүхий мэргэжилтэн, холбогдох байгууллагын дүгнэлт гарсан тохиолдолд барилга, байгууламжийг паспортжуулах үйл ажиллагааг зохион байгуулна.

63.2.Паспортжуулалт нь барилга, байгууламжийн техникийн төлөв байдал, ашиглалтын аюулгүй байдал, үлдэгдэл насжилт, цаашид ашиглах, хүчитгэх, сэргээн засварлах, буулгах эсэх талаар дүгнэлт цогц үйл ажиллагаа байна.

63.3.Паспортжуулалт хийх журам, эрсдэлийн үнэлгээний аргачлал, дүгнэлтийн ангилал, мэдээллийн сан бүрдүүлэх болон хэрэгжилтэд хяналт тавих харилцааг паспортжуулах, ашиглалтын гэрчилгээ олгох журмаар зохицуулна.

63.4.Барилга, байгууламжийн өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагч нь өөрийн санаачилгаар паспортжуулалт хийлгэх хүсэлт гаргаж болно.

63.6.Паспортжуулалтын мэдээллийг барилгын салбарын цахим мэдээллийн нэгдсэн санд бүртгэж, барилга байгууламжийн ашиглалтын хугацаанд хадгална.

63.7.Нийтийн зориулалттай орон сууц, олон нийтийн барилга байгууламжийг паспортжуулах үйл ажиллагаанд төрөөс дэмжлэг үзүүлэх, санхүүжилтийн эх үүсвэрийг холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу шийдвэрлэж болно.

63.8.Энэ хуульд заасны дагуу ашиглалтад оруулсан барилга байгууламжид барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага болон аймаг, нийслэлийн Засаг дарга нь ашиглалтад оруулах комиссын дүгнэлтийг үндэслэж, 30 өдрийн дотор ашиглалтын гэрчилгээ олгоно.

63.9.Хүний амь нас, эрүүл мэнд, эд хөрөнгийг хамгаалах, аюулгүй байдлыг хангах зорилгоор газар хөдлөлт, гамшиг осолд өртсөн барилга, байгууламжид эрсдэлийн үнэлгээ хийлгэнэ.

63.10.Газар хөдлөлтийн эрсдэлийн үнэлгээ хийх, газар хөдлөлт тэсвэрлэлтийг тодорхойлох, хүчитгэлийн зураг төсөл боловсруулах, хүчитгэлийн ажлыг холбогдох барилгын норм, дүрэм, аргачлалын дагуу хэрэгжүүлнэ.

63.11.Эрсдэлийн үнэлгээгээр хүрээнд газар хөдлөлтийн улмаас барилга, байгууламжид учрах эрсдэл, эвдрэл гэмтэл, тодорхойлж, эрсдэлийг бууруулах, газар хөдлөлт тэсвэрлэлтийг хангах ажлыг дэмжихэд шаардлагатай арга хэмжээг тодорхойлж, энэ хуулийн 64 дүгээр зүйлд заасан шийдвэр гаргана.

63.12.Барилгын өмчлөгч нь барилгын газар хөдлөлтийн эрсдэлийн үнэлгээ хийлгэх талаар эрх бүхий байгууллагад хүсэлт гаргаж болох ба тухайн байгууллага нь шаардлага хангасан барилга, байгууламжид баталгаажуулалт олгоно.

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

64 дүгээр зүйл.Барилга, байгууламжийг ашиглалтаас гаргах

64.1.Барилга байгууламжид паспортжуулалт, техникийн төлөв байдлын үнэлгээ, эрсдэлийн үнэлгээ, барилга, байгууламжийн техникийн улсын хяналт хэрэгжүүлэх эрх бүхий байгууллагын дүгнэлтийг үндэслэн дараах шийдвэр гаргана:

64.1.1.хамгаалалтын горимд шилжүүлэх;

64.1.2.үргэлжлүүлэн ашиглах;

64.1.3.хүчитгэж, сэргээн засварласны үндсэн дээр ашиглах;

64.1.4.ашиглалтаас гаргах, буулгах.

64.2.Барилга, байгууламжийг цаашид ашиглах боломжгүй талаар хууль тогтоомжид заасны дагуу шийдвэр, дүгнэлт гарсан тохиолдолд тухайн барилга байгууламжийг ашиглалтаас гаргаж, буулгана.

64.3.Ашиглалтын шаардлага хангахгүй орон сууцны барилгыг ашиглалтаас гаргах, дахин төлөвлөх, буулгах, шинээр барихтай холбоотой харилцааг Орон сууцны тухай хууль, Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль болон бусад холбогдох хууль тогтоомжоор зохицуулна.

64.4.Барилга, байгууламжийн ашиглалтын тооцоот хугацаа дууссан боловч паспортжуулалт болон техникийн үнэлгээ, эрсдэлийн дүгнэлтээр үргэлжлүүлэн ашиглах боломжтой гэж тогтоогдсон бол ашиглалтын хугацааг сунгаж, цахим мэдээллийн санд бүртгэнэ.

65 дугаар зүйл.Барилга, байгууламжийг хамгаалах, сэргээн засварлах үйл ажиллагаанд тавигдах нийтлэг шаардлага

65.1.Ашиглалтын тооцоот хугацаа дуусгавар болсон барилга, байгууламжийг барилга, байгууламжийн техникийн улсын хяналт хэрэгжүүлэх эрх бүхий байгууллагын дүгнэлтээр үргэлжлүүлэн ашиглах, хүчитгэх, өргөтгөх, шинэчлэх шаардлагатай гэж тогтоосон тохиолдолд энэ хуульд заасан холбогдох зөвшөөрлийг авч хэрэгжүүлнэ.

65.2.Соёлын өвийг хамгаалах тухай хуулийн 5.1.6-д заасан түүхэн дурсгалт барилга, байгууламж, архитектурын дурсгалыг хамгаалах, хадгалах, сэргээн засварлах, хүчитгэх, өргөтгөх, зориулалтыг өөрчлөх ажлыг Соёлын өвийг хамгаалах тухай хууль болон энэ хуульд заасан шаардлагын дагуу эрх бүхий байгууллагын зөвшөөрөлтэйгээр гүйцэтгэнэ.

65.3.Түүхэн дурсгалт барилга, байгууламж, архитектурын дурсгалыг хамгаалах, хадгалах, сэргээн засварлах үйл ажиллагаанд тухайн дурсгалын түүхэн үнэ цэнэ, архитектурын онцлог, анхны хийц, материалын бүрдлийг хадгалах зарчмыг баримтална.

65.4.Түүхэн дурсгалт барилга, байгууламж, архитектурын дурсгалыг хамгаалах, сэргээн засварлах, хүчитгэх ажлыг энэ чиглэлээр мэргэшсэн, шаардлага хангасан иргэн, хуулийн этгээдээр гүйцэтгүүлнэ.

65.5.Түүх, соёлын дурсгалт барилга, байгууламжийг хамгаалах, сэргээн засварлах үйл ажиллагаанд дараах зарчмыг баримтална:

65.6.Аймаг, нийслэлийн хот байгуулалтын асуудал хариуцсан байгууллага нь түүхэн дурсгалт барилга, байгууламж, архитектурын дурсгалыг хамгаалах, хадгалах, сэргээн засварлах арга хэмжээг холбогдох төлөвлөгөөнд тусган хэрэгжүүлнэ.

65.7.Түүхэн дурсгалт барилга, байгууламж, архитектурын дурсгалыг буулгах асуудлыг зөвхөн техникийн аюулгүй байдлын үндэслэлээр, соёлын өвийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын шийдвэр болон мэргэжлийн дүгнэлтийг үндэслэн Соёлын өвийг хамгаалах тухай хуульд заасан журмын дагуу шийдвэрлэнэ.

65.8.Түүхэн дурсгалт барилга, байгууламж, архитектурын дурсгалтай холбоотой мэдээллийг Соёлын өвийг хамгаалах тухай хуульд заасан бүртгэлтэй уялдуулан барилгын салбарын цахим мэдээллийн нэгдсэн санд байршуулж болно.

66 дугаар зүйл.Барилга, байгууламжийг буулгах

66.1.Барилга, байгууламжийг дараах үндэслэлээр буулгана. Үүнд:

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

66.1.2.барилга, байгууламжийг ашиглалтад оруулснаас хойш барилгын хэвийн үйл ажиллагаа нь 5 болон түүнээс дээш жил зогссоноос цаашид барилгы ашиглах боломжгүй болсон тухай эрх бүхий байгууллага, албан тушаалтны дүгнэлт гарсан;

66.1.3.барилга, байгууламжийг буулгах тухай шүүхийн шийдвэр гарсан.

66.1.4.паспортжуулалт, эрсдэлийн үнэлгээний дүгнэлтээр цаашид ашиглах, хүчитгэх, сэргээн засварлах боломжгүй нь тогтоогдсон;

66.1.5.байгалийн гамшиг, гал түймэр, осол, бусад давагдашгүй хүчин зүйлийн улмаас ашиглалтын шаардлага хангахгүй болсон;

66.1.6.ашиглалтын тооцоот хугацаа дууссан бөгөөд эрх бүхий байгууллагын дүгнэлтээр цаашид ашиглах боломжгүй нь тогтоогдсон;

66.1.7.шүүхийн шийдвэр хүчин төгөлдөр болсон;

66.1.8.өмчлөгч, захиалагчийн хүсэлтээр хот байгуулалтын баримт бичиг, эрх бүхий байгууллагын шаардлагыг хангасан.

66.2.Энэ зүйлийн 66.1-д заасан үндэслэл тогтоогдсон тохиолдолд эрх бүхий байгууллагын дүгнэлтийг үндэслэн аймаг, нийслэлийн Засаг дарга, хотын Захирагч барилга, байгууламжийг буулгах шийдвэр гаргана.

66.3.Барилга, байгууламжийг буулгах ажлыг барилгын зөвшөөрөл бүхий хуулийн этгээд батлагдсан зураг төсөл, ажлын аргачлалын дагуу гүйцэтгэнэ.

66.4.Энэ зүйлийн 66.1-д заасан барилга, байгууламжийн буулгалт, нураалтын ажил, түүний дараах хог хаягдлыг зайлуулахтай холбоотой зардлыг улс, орон нутгийн төсвөөс гаргаж, буруутай этгээдээр нөхөн төлүүлнэ.

66.5.Барилга, байгууламжийг буулгах шийдвэр хүчин төгөлдөр болсон тохиолдолд холбогдох инженерийн шугам сүлжээний байгууллага нь хуульд заасан журмын дагуу холболтыг салгаж, үйлчилгээний гэрээг цуцална.

66.6.Буулгалтын ажлыг эхлүүлэхийн өмнө инженерийн шугам сүлжээ, хүрээлэн буй орчин, хөдөлмөрийн аюулгүй байдал болон гуравдагч этгээдийн эрх, ашиг сонирхлыг хамгаалах арга хэмжээг авсан байна.

66.7.Барилга, байгууламжийг хэсэгчлэн болон бүхэлд нь буулгах ажлын зураг төсөл, талбайн зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг эрх бүхий мэргэжилтэн боловсруулж батлуулсан байна.

66.8.Барилга, байгууламжийг буулгасан тухай мэдээллийг аймаг, нийслэлийн Засаг дарга барилгын салбарын цахим мэдээллийн нэгдсэн санд бүргүүлнэ.

АРВАНХОЁРДУГААР БҮЛЭГ

БАРИЛГА, БАЙГУУЛАМЖИЙН ТӨСӨВ, ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТ, ГЭРЭЭ, ДААТГАЛ

67 дугаар зүйл.Барилга, байгууламжийн төсөв

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

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

67.3.Барилга, байгууламжийн төсөв нь дараах төрөлтэй байна. Үүнд:

67.3.1.тойм төсөв,

67.3.2.хураангуй төсөв,

67.3.3.нарийвчилсан төсөв.

67.4.Тойм төсөв нь загвар зураг төсөл, эх зураг төсөлд үндэслэн тооцсон баримт бичиг ба техник, эдийн засгийн үндэслэл боловсруулах эсхүл барилга боломжийг тодорхойлсон судалгаа хийх, хөрөнгө оруулалтыг төлөвлөх, эдийн засгийн тооцоо судалгаа хийхэд хэрэглэнэ.

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

67.6.Нарийвчилсан төсөв гэж батлагдсан техникийн зураг төсөл, барилгын төсвийн норм, нормативын баримт бичигт нийцүүлэн барилга, байгууламжийн ажлыг гүйцэтгэхэд шаардагдах зардлын бүрэлдэхүүнийг дэлгэрэнгүй

задаргаатайгаар тооцох бөгөөд аудит, хяналт шалгалт, маргаан шийдвэрлэхэд хэрэглэнэ.

67.7.Нарийвчилсан, хураангуй, тойм төсвийн тооцоог зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгч болон зураг төслийн байгууллагын мэргэшлийн зэрэгтэй төсөвчин боловсруулна.

67.8.Барилга, байгууламжийн төсөвт өртөгт барилгын материалын үнэ болон ханшны өөрчлөлт, давагдашгүй хүчин зүйл, бусад хүчин зүйлээс хамааран барилга, байгууламжийн төсвийн тооцоонд өөрчлөлт оруулах тохиолдолд гэрээгээр зохицуулна.

67.9.Барилга, байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлага, зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгчийн шаардлага, гэрээний дагуу гүйцэтгэсэн, эсхүл зохих журмын дагуу баталгаажсан барилгын ажлын гүйцэтгэлийн санхүүжилтийг хөрөнгө оруулагч, захиалагч үндэслэлгүйгээр саатуулахгүй байх үүрэгтэй.

68 дугаар зүйл. Барилга, байгууламжийн хөрөнгө оруулалт

68.1.Барилга байгууламжийг шинээр барих, өргөтгөх, шинэчлэх, хүчитгэх, буулгах үйл ажиллагаанд шаардагдах хөрөнгө оруулалтыг захиалагч хууль тогтоомжид заасан үндэслэл, журмын дагуу өөрийн болон бусдын хөрөнгөөр санхүүжүүлж болно.

68.2.Захиалагч нь орон сууц, үйлчилгээний зориулалттай барилга байгууламжид өмчлөх эрх шилжүүлэх, худалдах зорилгоор иргэн, хуулийн этгээдээс захиалга авч хөрөнгө татан төвлөрүүлэх тохиолдолд тухайн барилгын даацын бүтээцийн угсралтын ажлын 50-иас доошгүй хувийг гүйцэтгэсэн байна.

68.3.Энэ хуулийн 68.2-т заасан ажлын гүйцэтгэлийг барилгын ажлын техникийн хяналт хэрэгжүүлэгч эсхүл зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгч хуулийн этгээдээр баталгаажуулсан байна.

68.4.Захиалагч нь иргэн, хуулийн этгээдээс хөрөнгө татан төвлөрүүлэхдээ газар эзэмших, ашиглах эрх, батлагдсан зураг төсөл, барилгын ажлын зөвшөөрөл болон төслийн мэдээллийг үнэн зөвөөр мэдээлж, хууль тогтоомжид заасан шаардлагыг хангасан байна.

68.5.Иргэн, хуулийн этгээдээс хөрөнгө татан төвлөрүүлэхтэй холбоотой харилцааг Иргэний хууль, Хөрөнгө оруулалтын тухай хууль, Хэрэглэгчийн эрхийг хамгаалах тухай хууль болон холбогдох бусад хууль тогтоомжид нийцүүлэн зохицуулна.

69 дүгээр зүйл.Гэрээний төрөл, нөхцөл

69.1.Барилга, байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилга, байгууламжийн бүх төрлийн ажил гүйцэтгэх, барилгын материал, түүхий эд, бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэх, ханган нийлүүлэх, зураг төсөлд магадлал хийх, барилгын ажлын явцад хяналт тавих, барилгын мэргэжлийн зөвлөх үйлчилгээг авахтай холбогдсон нарийвчилсан харилцааг талууд энэ бүлэгт заасан гэрээнд тусгаж зохицуулна.

69.2.Захиалагч Гүйцэтгэгч хоорондын гэрээ байгуулахад эрх тэгш, шударга зарчмыг баримтлана. Дараах тохиолдолд гэрээг эрх тэгш, шударга зарчмыг баримтлаагүй нөхцөлтэй гэж үзнэ. Үүнд:

69.2.1.зураг төсөл өөрчлөлт болон эдийн засгийн нөхцөл байдлын нөлөөллийг тооцож гэрээний үнэд өөрчлөлт оруулах нөхцөл тусгагдаагүй, нэг талын шийдвэрийг дагах нөхцөл;

69.2.2.Гэрээний ажлын хүрээнд орсон өөрчлөлт нь гэрээний хугацааг өөрчлөх үндэслэл болгох нөхцөл тусгагдаагүй, нэг талын шийдвэрийг дагах нөхцөл

69.2.3.гэрээний аль нэг тал нь гэрээ байгуулах үед урьдчилан таамаглах боломжгүй байсан өөрийн хариуцсан асуудлыг нөгөө талд шилжүүлэн хариуцуулах нөхцөл

69.2.4.гэрээний ажлын хүрээг нарийвчлан тодорхойлоогүйн улмаас аль нэг тал өөрийн санаа, шийдлээр гэрээний ажлын хүрээг тодорхойлж, тулган шаардах нөхцөл

69.2.4.гэрээний алданги торгууль нь бодит байдлаас хэт зөрүүтэй тогтоох боломжтой нөхцөл

69.2.5.Иргэний хуульд заасан бусад эрхийг хязгаарласан, хассан нөхцөл

69.3.Барилга, байгууламжийн үйл ажиллагаанд холбогдох гэрээ дараах төрөлтэй байна:

69.3.1.зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх гэрээ;

69.3.2.барилга, байгууламжийн ажлыг зураг төслийн хамт гүйцэтгэх гэрээ;

69.3.3.барилга, байгууламжийн ажил гүйцэтгэх гэрээ;

69.3.4.түлхүүр гардуулах гэрээ;

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

69.4.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.

70 дугаар зүйл.Зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх гэрээ

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

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

70.1.2.өмчлөх эрхийн зохицуулалт.

71 дүгээр зүйл.Барилга, байгууламжийн ажлыг зураг төслийн хамт гүйцэтгэх гэрээ

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

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

71.2.1.барилгын хяналт хэрэгжүүлэгчийн үүрэг, хариуцлага;

71.2.2.өмчлөх эрхийн зохицуулалт;

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

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

71.4.Энэ зүйлийн 71.1-д заасан гэрээт ажлыг батлагдсан зураг төслийн дагуу гүйцэтгэнэ.

72 зүйл.Барилга, байгууламжийн ажил гүйцэтгэх гэрээ

72.1.Барилга, байгууламжийн ажил гүйцэтгэх гэрээ нь захиалагчийн батлагдсан зураг төслийн дагуу барилга, байгууламжийн ажлыг гүйцэтгэх нөхцөлтэй

гэрээ бөгөөд хууль тогтоомжид зааснаас гадна дараах нөхцөл, мэдээллийг гэрээнд заавал тусгана:

72.1.1. батлагдсан зураг төсөл;

72.1.2. захиалагчийн болон техникийн тодорхойлолт;

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

72.1.4. зураг төсөл, техникийн тухайлсан шаардлагатай холбоотой зохицуулалт;

72.1.5. зураг төслийн өөрчлөлт, түүний зохицуулалт;

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

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

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

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

72.1.10. хог, хаягдлыг зайлуулах, нөхөн сэргээх зохицуулалт;

72.1.11. гүйцэтгэлийн баталгаа;

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

72.1.13. туслан гүйцэтгэгчийг ажиллуулах зохицуулалт.

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

73 дугаар зүйл. Түлхүүр гардуулах нөхцөлтэй гэрээ

73.1. Түлхүүр гардуулах нөхцөлтэй гэрээ нь захиалагчийн оролцоо хамгийн боломжит бага хэмжээнд байх, гүйцэтгэгч нь барилга, байгууламжийн зураг төсөл, барилга угсралтын ажлыг хамт гүйцэтгэж ашиглалтад оруулах, бүх эрсдэлийг

гүйцэтгэгч хариуцах нөхцөлтэй гэрээ бөгөөд энэ гэрээнд хууль тогтоомжид зааснаас гадна дараах нөхцөлийг заавал тусгана:

73.1.1.захиалагчийн төлөөлөгчийн үүрэг, хариуцлага;

73.1.2.гүйцэтгэгч нь ханган нийлүүлэгч, туслан гүйцэтгэгчийн чиг үүргийг өөрөө хэрэгжүүлэх талаарх зохицуулалт.

74 дүгээр зүйл. Зураг төсөл боловсруулах, барилга, байгууламжийн ажил гүйцэтгэх болон ашиглалтын гэрээ

74.1.Зураг төсөл боловсруулах, барилга, байгууламжийн ажил гүйцэтгэх болон ашиглалтын гэрээ нь гүйцэтгэгч зураг төслийг боловсруулж, өөрийн зардлаар барилгын ажлыг гүйцэтгэх үүрэг болон барилгын чанар, эрсдэлийн хариуцлагыг хүлээж, барилгыг ашиглалтад оруулж, ашиглалтыг тодорхой хугацаанд хариуцсаны үндсэн дээр захиалагчид шилжүүлэх нөхцөлтэй гэрээ бөгөөд энэ гэрээнд хууль тогтоомжид зааснаас гадна дараах нөхцөл, мэдээллийг заавал тусгана:

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

74.1.2.өмчлөх эрхийн зохицуулалт;

74.1.3.төлбөр, тооцоотой холбоотой нарийвчилсан зохицуулалт;

74.1.4.захиалагчид шилжүүлэх хугацааны талаарх мэдээлэл;

74.1.5.оролцогч талуудын чиг үүргийн нарийвчилсан зохицуулалт;

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

74.1.7.барилга, байгууламж захиалагчид шилжүүлэх нөхцөл.

74.2.Зураг төсөл боловсруулах, барилга, байгууламжийн ажил гүйцэтгэх болон ашиглалтын гэрээнд төслийн үе шат, санхүүжилтийн хуваарь болон хэрэгжилтийн төлөвлөгөө, техник, эдийн засгийн үндэслэл, шаардлагатай бусад баримт бичгийг хавсаргах бөгөөд эдгээр нь гэрээний салшгүй хэсэг байна.

75 дугаар зүйл. Даатгалын зохицуулалт

75.1.Барилга, байгууламжийн даатгалыг дор дурдсанаар зохицуулна:

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

75.1.2.захиалагч нь зураг төсөл зохиогч болон ажил гүйцэтгэгчийн буруутай үйлдэл, зохих арга хэмжээг аваагүйгээс барилга, байгууламжид учруулсан хохирлыг энэ зүйлийн 75.1.1-д заасан даатгалтай холбоотой зардлаас нөхөн төлбөрийг зураг төсөл зохиогч, зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгч, гүйцэтгэгч болон даатгалын байгууллагаас шаардаж болно.

75.1.3.“хөрөнгө оруулагч болон захиалагч нь Монгол улсын банк, даатгагчийн баталгаа болон барилга угсралтын бүх эрсдэлээс үүдэх хохирлыг барагдуулах даатгалтай байна

75.2.Барилга, байгууламжийн үйл ажиллагаанд оролцогчийн даатгалыг дор дурдсанаар зохицуулна:

75.2.1.барилга, байгууламжийн үйл ажиллагаанд оролцогч учирч болзошгүй эрсдэлийг заавал даатгуулна.

75.2.2.Барилга байгууламжийн үйл ажиллагаанд оролцогчийн буруутай үйлдэл, эс үйлдэхүйн улмаас гуравдагч этгээдийн амь нас, эрүүл мэнд, эд хөрөнгөд учирч болзошгүй хохирлын эрсдэлийг хариуцлагын даатгалд даатгуулна.

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

75.2.4. Гүйцэтгэгч нь барилгын талбайд ажиллах ажиллагчдын хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйтай холбоотой эрсдэлийг бууруулах зорилгоор хууль тогтоомжид заасан даатгалд хамруулж, шаардлагатай тохиолдолд гэнэтийн ослын нэмэлт даатгалд хамруулна.

75.2.5.оролцогч талууд барилгын ажлыг гүйцэтгэхэд учирч болзошгүй энэ зүйлийн 75.2.1-д заасан бүх эрсдэлийг даатгуулж, зардлыг хариуцна;

75.2.6.барилгын салбарын мэргэжилтэн нь мэргэжлийн хариуцлагын даатгалд мэргэшлийн гэрчилгээний хүчинтэй хугацаанд даатгуулна.

75.3.Даатгалтай холбоотой нарийвчилсан асуудлыг Даатгалын тухай хуулиар зохицуулна.

АРВАНГУРАВ ДУГААР БҮЛЭГ

БАРИЛГЫН САЛБАРЫН МЭДЭЭЛЛИЙН НЭГДСЭН САН, ИЛ ТОД БАЙДАЛ

76 дугаар зүйл.Барилгын салбарын цахим мэдээллийн нэгдсэн сан

76.1.Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь барилгын салбарын цахим мэдээллийн нэгдсэн санг бүрдүүлэх, эрхлэх, хөгжүүлэх, мэдээллийн үнэн зөв, бүрэн бүтэн, хүртээмжтэй байдлыг хангах, мэдээллийн аюулгүй байдлыг хамгаалах, мэдээлэл солилцох, үйлчилгээ үзүүлэх үйл ажиллагааг хэрэгжүүлнэ.

76.2.Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага нь барилгын салбарын цахим мэдээллийн нэгдсэн сангийн бодлого, стандарт, уялдаа холбоо, үйл ажиллагаанд хяналт тавина.

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

76.3.1.барилгын норм, нормативын баримт бичгийн мэдээллийн сан;

76.3.2.барилгын материал, бүтээгдэхүүн, түүхий эд, тохирлын үнэлгээ болон баталгаажуулалтын мэдээллийн сан;

76.3.3.барилгын салбарын мэргэжилтэн, шинжээч, зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгч, хуулийн этгээдийн бүртгэлийн сан;

76.3.4.барилга, байгууламжийн төлөвлөлт, зураг төсөл, магадлал, зөвшөөрөл, барилга угсралт, ашиглалт, паспортжуулалт, ашиглалтаас гаргалттай холбоотой мэдээллийн сан;

76.3.5.хот байгуулалтын кадастр болон инженерийн дэд бүтцийн мэдээлэлтэй холбогдсон мэдээллийн сан;

76.3.6.барилгын салбарын статистик, судалгаа, шинжилгээний мэдээллийн сан;

76.3.7.барилга байгууламжийн зураг төсөл, барилга угсралт, ашиглалтын үе шатны мэдээллийг нэгтгэн удирдах барилгын мэдээллийн загварчлалын мэдээллийн сан.

76.4.Барилгын салбарын цахим мэдээллийн нэгдсэн сан нь төрийн мэдээллийн сангуудтай харилцан мэдээлэл солилцох боломжтой байна.

76.5.Барилгын салбарын цахим мэдээллийн нэгдсэн сангийн бүрдүүлэлт, ашиглалт, мэдээлэл солилцох, мэдээллийн аюулгүй байдлын шаардлагыг холбогдох журмаар зохицуулна.

76.6.Барилгын салбарын цахим мэдээллийн нэгдсэн сан дахь мэдээллийн нээлттэй, хязгаарлагдмал болон нууцын зэрэглэлийг хууль тогтоомжид нийцүүлэн тогтоож, олон нийтэд нээлттэй байна.

АРВАНДӨРӨВ ДҮГЭЭР БҮЛЭГ

ГОМДОЛ ГАРГАХ, МАРГААН ШИЙДВЭРЛЭХ, ХАРИУЦЛАГА, БУСАД ЗҮЙЛ

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

77.1.Барилга, байгууламжийн үйл ажиллагаатай холбоотойгоор хууль тогтоомж, норм, нормативын баримт бичиг, дүрэм, журам зөрчигдсэн гэж үзсэн иргэн, хуулийн этгээд эрх бүхий байгууллагад өргөдөл, гомдол гаргах эрхтэй.

77.2.Мэргэжилтэн, шинжээч, зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгчийн мэргэжлийн үйл ажиллагаатай холбоотой гомдлыг Мэргэжлийн зөвлөлөөр хэлэлцүүлж болно.

77.3.Мэргэжлийн зөвлөл нь гомдол, мэдээллийг хянан үзэж мэргэжлийн дүгнэлт гаргах бөгөөд уг дүгнэлтийг эрх бүхий байгууллага хариуцлага тооцох, бүртгэл, зөвшөөрөлтэй холбоотой асуудлыг шийдвэрлэхэд үндэслэл болгон ашиглаж болно.

77.4.Гомдлыг Мэргэжлийн зөвлөлийн ажиллах дүрмийн дагуу хянан шийдвэрлэнэ.

77.5.Иргэн, хуулийн этгээд нь Мэргэжлийн зөвлөлийн дүгнэлт, эрх бүхий байгууллагын шийдвэрийг эс зөвшөөрвөл холбогдох дээд шатны байгууллага болон шүүхэд гомдол гаргах эрхтэй.

77.6.Барилга, хот байгуулалтын салбарын гэрээ, үүргийн биелэлттэй холбоотой маргааныг Иргэний хууль болон бусад холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу шийдвэрлэнэ.

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.

79 дүгээр зүйл.Хууль хүчин төгөлдөр болох

79.1. Энэ хуулийг оны ... дугаар сарын ...-ны өдрөөс эхлэн дагаж мөрдөнө.

ГАРЫН ҮСЭГ