

ТАНИЛЦУУЛГА

Хот байгуулалтын тухай хуулийн шинэчилсэн
найруулгын төсөл, хуулийн үзэл баримтлалын
төслийн талаар

Монгол Улсын Их Хурлаас Хот байгуулалтын тухай хуулийг анх 1998 онд батлан мөрдүүлсэн бөгөөд хот байгуулалтын салбарын хөгжлийн чиг хандлагад үүссэн цаг үеийн шаардлагаар уг хуулийг 2008 онд шинэчлэн найруулж, баталснаас хойш 9 удаагийн нэмэлт, өөрчлөлт оруулсан.

Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын яамнаас 2025 онд байгуулалтын тухай хуулийн хэрэгжилтийн үр дагаварт хийсэн үнэлгээ, гадаад улс орнуудын ижил төстэй хуулийн судалгаа, Хот байгуулалтын тухай хуулийн давхардал, зөрчил, хийдлийн судалгааг хийлгэсэн бөгөөд судалгаагаар уг хуультай холбоотой нийт 56 давхардал, хийдэл, зөрчил байна гэсэн дүгнэлт гарсан.

Монгол Улсад сүүлийн 20 гаруй жил хотжих үйл явц эрчимтэй явагдаж, хөдөөгөөс хот, суурин газрыг чиглэсэн хүн амын шилжилт хөдөлгөөний нөлөөгөөр хотжилтын түвшин хурдацтай нэмэгдэж 67.6 хувьд хүрч, нийслэл, бүсийн тулгуур төв болон аймгийн төв болох 23 хотод манай орны нийт хүн амын 60.0 гаруй хувь нь оршин сууж, ажил, хөдөлмөр, бизнесийн үйл ажиллагаа эрхэлж байгаа бөгөөд үүнээс зөвхөн Улаанбаатар хотод оршин суугчдын тоо нэг сая дөрвөн зуун мянгад хүрч, аж ахуйн нэгж, байгууллагуудын 70 орчим хувь нь байршин дотоодын нийт бүтээгдэхүүний 60 гаруй хувийг үйлдвэрлэж байна.

Мөн Дархан, Эрдэнэт, Чойбалсан зэрэг томоохон хотуудын хүн ам, үйлдвэрлэл, үйлчилгээний төвлөрлийн улмаас дэд бүтэц, боловсрол, эрүүл мэнд зэрэг иргэдэд хүргэх төрийн үйлчилгээний даац хэтэрч, хүртээмж хүрэлцэхгүй байгаагаас нийгэм, эдийн засгийн тулгамдсан олон асуудлыг бий болгож байна.

Дэлхийн шинжлэх ухаан, технологи, эдийн засгийн хурдацтай хөгжлийг дагаад манай улсын нийгмийн амьдрал, хот, суурин газрын хэв маяг, тогтолцоонд гарч буй өөрчлөлт, шинэчлэлтэй холбогдуулан хот байгуулалтын салбарт мөрдөгдөж буй хууль тогтоомжийг олон улсын түвшинд баримталж буй нийтлэг зохицуулалтад нийцүүлэн боловсронгуй болгох, төрөөс хот байгуулалтын талаар баримтлах бодлогыг улсын хэмжээнд нэгдсэн удирдлага, зохицуулалттайгаар хэрэгжүүлэх тогтолцоог бүрдүүлэх нт зүй ёсны шаардлага болж байна.

Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолоор баталсан "Алсын хараа-2050" Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлогын баримт бичгийн 9.2-т "Иргэдийн эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах нөхцөлийг бүрдүүлж, экосистемийн тэнцвэрт байдлыг хангасан, хүлэмжийн хийн ялгарал багатай ногоон технологи бүхий амьдралын таатай орчинтой хот бий болгоно", 9.4-т "Хууль, эрх зүйн тогтвортой орчинтой, хотын дүрэм, стандартыг хангуулсан сайн засаглалтай хот бий болгоно" гэж, мөн Улсын Их Хурлын 2024 оны 21 дүгээр "Монгол Улсын Засгийн газрын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр"-т "Хот байгуулалт, барилга, газрын талаарх холбогдох хуулийн уялдааг сайжруулж, төлөвлөлтөд суурилсан хот байгуулалтын тогтолцоог бий болгон, хотын ерөнхий төлөвлөгөө болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөөний дагуу газрын зөвшөөрлийг олгож, зөрчсөн тохиолдолд хүлээлгэх хуулийн хариуцлагыг чангатгана" гэж, Засгийн газрын 2024 оны 181 дүгээр тогтоолоор баталсан "Монгол Улсын хууль тогтоомжийг 2028 он хүртэл боловсронгуй болгох үндсэн чиглэл"-ийн 119-д "Хот байгуулалтын тухай хуулийн шинэчлэн найруулгын төслийг боловсруулж, Улсын Их Хуралд өргөн мэдүүлнэ" гэж тус тус заасан зорилтуудыг хэрэгжүүлэх

хүрээнд Хот байгуулалтын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төслийн үзэл баримтлалыг боловсруулж

Иймд иргэдийг эрүүл, аюулгүй, таатай орчинд амьдруулахад чиглэсэн хот байгуулалт, газрын харилцааны бодлого, зохицуулалтын нэгдмэл байдлыг хангах эрх зүйн орчныг шинэчлэн бүрдүүлэх, хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд оролцогч, хэрэгжүүлэгчийн эрх, үүрэг болон хот төлөвлөлтийн мэргэжлийн байгууллага, мэргэжилтний ёс зүй, хариуцлагын талаарх зохицуулалтуудыг тодорхой болгож, сайжруулах зайлшгүй шаардлагатай гэж хууль санаачлагчаас үзсэн. Хот байгуулалтын талаар төрөөс баримталж буй бодлогыг тууштай хэрэгжүүлэхэд чиглэгдсэн, хот, суурин газар болон бүс нутгийн хөгжлийн төлөвлөлт, хэрэгжилтийг хангахуйц олон улсын жишигт нийцсэн эрх зүйн тогтвортой орчинг бүрдүүлэх, хууль хоорондын уялдаа холбоог хангах, дээр дурдсан бодлогын баримт бичгүүдэд тусгасан зорилтуудыг хангах үүднээс Хот байгуулалтын тухай хуулийн төслийг шинэчлэн боловсруулсан.

Хуулийн төслийн зорилго, шинэлэг зохицуулалт, судалгааны талаар:

Монгол Улсын хүн амын нутагшилт, суурьшлын зохистой тогтолцоонд тулгуурлан хүн амын эрүүл, аюулгүй, таатай орчинд амьдрах, орчны бохирдол, байгалийн тэнцэл алдагдахаас сэргийлсэн бүс нутаг, хот, суурин газрыг төлөвлөх, байгуулахтай холбогдсон харилцааг зохицуулах зорилгоор Хот байгуулалтын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төслийг боловсруулсан.

Уг хуулийн төсөл нь 10 бүлэг, 60 зүйлтэй бөгөөд зарчмын шинжтэй дараах зохицуулалтуудыг шинээр тусгасан болно:

1) хот байгуулалтын баримт бичгийг ач холбогдлоор нь ангилж түүнд тавигдах шаардлагыг нарийвчлан тусгасан, мөн тэдгээрт магадлал(экспертиз) хийх үе шат, хот байгуулалтын баримт бичгийг хэрэгжүүлэх үе шат, тэдгээрт тавигдах шаардлага, хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах болон хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай санхүүжилтийн эх үүсвэрийн талаар тусгасан;

2) хот, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, барилгажилтын төсөл, хот байгуулалтын бүсчлэл, түүнд тавигдах шаардлагыг одоо байгаа зохицуулалтаас илүү нарийвчлан тусгасан;

3) хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд оролцогч иргэн хуулийн этгээд, төрийн бусад байгууллагуудын чиг үүргийг тусгахаас гадна хот, суурины хүрээлэн буй орчин түүх, соёлын дурсгалт газрыг хадгалж хамгаалах, тэдгээрийн зохистой үйл ажиллагааг дэмжихэд чиглэсэн төлөвлөлтийн зохицуулалтыг тусгасан;

4) хот байгуулалтын салбарын үйл ажиллагааг ялангуяа хүн амын нутагшилт, суурьшил, бүс нутгийн хөгжил, хот, төлөвлөлт, архитектур, хот байгуулалтын мэргэжлийн судалгаа, шинжилгээ хийх болон хот байгуулалтын баримт бичиг, төсөл хөтөлбөр боловсруулах, мэдээлэл, зөвлөмж өгөх чиг үүрэг судалгаа тооцоо, шинжлэх ухааны үндэслэлтэй боловсруулж байх тогтолцоог бүрдүүлэх зорилгоор Бүс нутаг, хот төлөвлөлтийн хүрээлэн байгуулах, түүнчлэн түүний чиг үүргийг тусгасан;

5) мэргэжлийн байгууллагын эрх үүрэг, тавигдах шаардлага, хот байгуулалтын баримт бичгийг боловсруулах эрх олгох, хот байгуулалтын чиглэлээр үйл ажиллагаа эрхэлж буй хуулийн этгээд, мэргэжилтнүүдийн бүртгэлийг хөтлөн улсын хэмжээнд нэгдсэн мэдээллийн санд оруулж цахимжуулах зохицуулалтыг тусгасан;

6) хот байгуулалтын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны байгууллагын гүйцэтгэх чиг үүрэг, хүлээх хариуцлагыг томъёолон тусгаж, хот байгуулалтын талаарх төрийн байгууллагуудын эрх хэмжээ, үүрэг хариуцлагыг нарийвчлан тодорхойлсон.

Хуулийн төслийн бүтэц, агуулгыг Монгол Улсын тогтвортой хөгжлийн үзэл баримтлал-2030, “Ногоон хөгжлийн бодлого”, НҮБ-ын НАВИТАТ III чуулганы зөвлөмж,

дэлхий улс орнуудын хот байгуулалтын хөгжлийн хандлага, туршлага зэрэгт үндэслэн тодорхойлж, дараахь судалгааны ажлуудыг гүйцэтгэсэн:

- Хот байгуулалтын тухай хуулийн хэрэгцээ, шаардлагыг урьдчилан тандан судлах үнэлгээний тайлан;
- Норвеги, ХБНГУ, Япон, Казахстан зэрэг орны хот байгуулалтын тухай хуулийн харьцуулсан судалгаа;
- Хот байгуулалтын тухай хуулийн давхардал, хийдэл, зөрчлийн судалгаа;

Хуулийн төсөл боловсруулах ажлын хүрээнд 2025 онд Хууль зүй, дотоод хэргийн яам, Сангийн яам, Эдийн засаг, хөгжлийн яам, Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газар, нийслэлийн холбогдох харьяа байгууллагууд, Газар зохион байгуулалт, геодези, зураг зүйн ерөнхий газар, Монголын архитекторуудын эвлэл, Монголын барилгын зураг төсөл зохиогчдын холбоо зэрэг төрийн болон төрийн бус байгууллагуудаас тус тус санал авсан. Мөн Хуулийн төслийн олон нийтийн дунд “Хот байгуулалтын эрх зүйн зохицуулалт, тулгамдаж буй асуудал”сэдэвт хэлэлцүүлгийг Монголын хуульчдын холбоотой хамтран зохион байгуулж, хуулийн үзэл баримтлалын болон хуулийн төслийг танилцуулж хэлэлцүүлсэн. Мөн хуулийн үзэл баримтлалын төсөл, хуулийн төслийг боловсруулахад холбогдох төрийн болон орон нутгийн байгууллагууд, тухайн салбарын хувийн хэвшлийн байгууллага, олон улсын байгууллага, мэргэжлийн холбоо, мэргэжилтнүүдтэй уулзалтууд зохион байгуулж, холбогдох саналыг төсөлд тусгасан. Мөн Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын сайдын 2025 оны 206 дугаар тушаалаар хуулийн төсөл боловсруулах ажлын хэсгийг байгуулан ажиллаж байна.

Хот байгуулалтын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төслийн үзэл баримтлалын төсөл, Хот байгуулалтын тухай хуулийн хэрэгжилтийн үр дагаварын үнэлгээ, гадаад улс орнуудын ижил төстэй хуулийн судалгаа зэргийг Хууль тогтоомжийн тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн дагуу боловсруулсан болно.

Хуулийн төслийн үр нөлөө, ач холбогдлын талаар:

Хот байгуулалтын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөл батлагдсанаар хот, суурин газар болон улс, бүс нутгийн хөгжлийн төлөвлөлт, хэрэгжилтийг хангах олон улсын жишигт нийцэх бөгөөд байгаль орчин, нийгэм, эдийн засаг, хууль зүйн хувьд дараах эерэг үр дагавар бий болгох ач холбогдолтой байна:

➤ Бүс нутаг, хот, суурины хөгжлийн төлөвлөлт, бүтээн байгуулалтын үйл ажиллагааны талаарх бодлого, хэрэгжилтийн зохицуулалт нь нэгдмэл болж, хот байгуулалтын талаарх хууль тогтоомжийн давхардал, хийдэл, зөрчил арилна;

➤ Хот төлөвлөлт, хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд олон нийтийн оролцоог нэмэгдүүлж, хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааг нээлттэй ил тод болгох, хэрэгцээ, шаардлагад илүү нийцсэн, хүрээлэн буй байгаль орчинтойгоо харилцан холбоо бүхий ногоон хөгжлийн шаардлагыг хангасан, ногоон хот байгуулалт бий болох нөхцөл бүрдэнэ;

➤ Хот байгуулалтыг бүсчлэлийн хэлбэрээр зохицуулан холбогдох мэргэжлийн байгууллага, зөвлөлийн саналыг урьдчилж тусгах нь байгаль орчинд ээлтэй буюу хот, суурины нөөцийг оновчтой тооцоолсон, хөрөнгө оруулалтын бодлогод суурилсан, улсын хөгжлийн нэгдсэн бодлогод нийцсэн хот байгуулалтыг бий болгох нөхцөл бүрдэнэ;

➤ Хот байгуулалтын баримт бичгийг хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг харилцан уялдуулах нь хот, суурины тэлэлт, шаардлагагүй дэд бүтцийн хөрөнгө оруулалтыг хязгаарлаж, одоогийн үүссэн бүх хүндрэлтэй асуудлыг шийдвэрлэх боломж бүрдэнэ;

➤ Монгол Улсын Үндсэн хуульд заасан “Монгол Улсын иргэн эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах, орчны бохирдол, байгалийн тэнцэл алдагдахаас хамгаалуулах эрхтэй” гэсэн заалтын хэрэгжилтийг хангахад чиглэгдсэн эрх зүйн орчин бий болно;

- Хот, тосгоны газар ашиглалтын зөв хуваарилалт бий болж, хот төлөвлөлтийн баримт бичиг боловсруулах, түүний бүрэлдэхүүн хэсэг, хэрэгжүүлэх үе шат тодорхой болох эрх зүйн орчин бүрдэнэ;
- Хот байгуулалтыг төлөвлөлтийн үе шатнаас эхлэн хэрэгжүүлж дуусах хүртэл хугацаанд хууль тогтоомж, норм, нормативын шаардлагыг хангаж ажиллах нөхцөл бүрдэнэ;
- Төр, хувийн хэвшлийн түншлэлийг дэмжих нөхцөл бүрдэнэ.

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА, ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН ЯАМ