



2026 оны 05 дугаар сарын 09-ны өдөр

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

Нэг.Хуулийн төсөл боловсруулах үндэслэл, шаардлага

1.1. Хууль зүйн үндэслэл

Монгол Улсын Үндсэн хуулийн Арван зургадугаар зүйлийн 2 дахь заалтад Монгол Улсын иргэн эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах эрхтэй болохыг хуульчлан баталгаажуулж, Арван есдүгээр зүйлийн 1 дэх хэсэгт төр нь хүний эрх, эрх чөлөөг хангах эдийн засаг, нийгэм, хууль зүйн баталгааг бүрдүүлэх үүрэгтэй гэж заасан. Энэхүү үндсэн эрхийг хангах баталгаа нь хот байгуулалт, барилгын салбарын бодлого, зохицуулалтын чанар, хүртээмж, хэрэгжилтээс шууд хамааралтай гэж үзэж болно.

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

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

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

Эдгээр бодлогын баримт бичгийн хүрээнд Засгийн газрын 2024 оны 181 дүгээр тогтоолоор баталсан “Монгол Улсын хууль тогтоомжийг 2028 он хүртэл

боловсронгуй болгох үндсэн чиглэл"-д Барилгын тухай хуулийг шинэчлэн найруулахаар тусгасан болно.

Түүнчлэн, хуулийн хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээгээр Барилгын тухай хуулийг холбогдох бусад хуультай харьцуулан шинжлэхэд нийт 70 гаруй давхардал, зөрчил, хийдэл байгааг тогтоосон тул эдгээрийг арилгаж, хууль хоорондын уялдаа, нийцлийг хангах шаардлага үүсээд байна.

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

Хуулийн төсөл нь Монгол Улсын Их Хурлын тухай хуулийн 36 дугаар зүйлд заасан хууль санаачлах эрхийн хүрээ, хязгаарт нийцнэ.

1.2. Практик хэрэгцээ, шаардлага

Хүчин төгөлдөр үйлчилж буй Барилгын тухай хууль (2016)-д удаа дараа нэмэлт, өөрчлөлт орсноор зохицуулалтын нэгдмэл байдлаа алдаж, салбарын хөгжлийн өнөөгийн шаардлагад бүрэн нийцэхгүй болжээ.

Хуулийн хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээ болон практик хэрэглээний явцад дүгнэн үзвэл дараах хүндрэл, бэрхшээл гарч байна. Үүнд:

1.Барилгын тухай хууль нь Хот байгуулалтын тухай, Газрын тухай, Орон сууцны тухай хууль болон дэд бүтцийн салбарын бусад хуультай уялдаа сул, хоорондын давхардал, хийдэл их, хэрэгжилт хангалтгүй байна. Үүнээс улбаалан Хот байгуулалтын төлөвлөгөө зөрчсөн барилгажилт, нийтийн эзэмшлийн талбайд халдсан үйл ажиллагаа нэмэгдэж, хотын орчны чанар, аюулгүй байдалд сөргөөр нөлөөлж байна. Тухайлбал, нийслэлийн хэмжээнд 2023-2024 онд батлагдсан ерөнхий болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөө зөрчсөн байршилд 590 гаруй барилга байгууламж төлөвлөгдсөн ба үүний 43 хувь нь ногоон байгууламж, авто замын улаан шугам, инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын бүсэд баригджээ.

2.Мөн барилгын үйл ажиллагаа эрхлэх зөвшөөрөлгүй, зураг төсөлгүй, холбогдох стандарт зөрчсөн тохиолдол нийтлэг байгаа нь хяналтын тогтолцоо сул, хариуцлагын механизм хангалтгүй байгааг харуулж байна. Энэ нь барилгын ажлын чанар, аюулгүй байдал, ашиглалтын найдвартай байдалд эрсдэл үүсгэж, хүний амь нас, эрүүл мэндэд ноцтой хор уршиг учруулах нөхцөлийг бүрдүүлж байна. Тухайлбал, улсын хэмжээнд 2021-2024 онд хийсэн техникийн хяналт шалгалтаар барилгын үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрөл, архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, зураг төсөл болон магадлалын дүгнэлтгүйгээр барилгын ажлыг эхлүүлсэн нийт 6800 орчим зөрчил бүртгэгджээ. Нийт зөрчлийн дийлэнх буюу 61 хувь нь нийслэлд төвлөрч, батлагдсан зураг төсөлгүй, баталгаажаагүй барилга угсралтын ажлыг гүйцэтгэсэн байна.

Улсын хэмжээнд 2024-2025 онд хийсэн нийт 339, үүнээс нийслэлд 128, орон нутагт 211 төлөвлөгөөт хяналт шалгалтын дүнгээр хот, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө зөрчсөн, барилга хоорондын зай хэмжээ, нарны ээвэрлэлт, ногоон байгууламж, гадна тохижилт, орц, гарцын шаардлага хангахгүй, 1000 хүн тутамд сургууль, цэцэрлэг төлөвлөгдөөгүй, барилгын ажлын зөвшөөрөлгүй, зураг төсөлгүй барилгын ажил гүйцэтгэсэн, барилгын зураг төсөл, угсралтын ажлын

чанар, ашиглалтын үеийн аюулгүй байдалд гарч байгаа зөрчил ихэнх хувийг эзэлж байна. Мөн төрийн байгууллага, албан тушаалтан, захиалагч, зохиогч, гүйцэтгэгч нь хуульд заасан чиг үүргээ хангалтгүй хэрэгжүүлж байна.

Түүнчлэн, шүүхийн шийдвэрийн дүн шинжилгээнээс үзэхэд, Барилгын тухай хууль, архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, загвар зураг, барилгын ажлын зөвшөөрөл, барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комиссын акттай холбоотой захиргааны хэргүүд, ажил гүйцэтгэх гэрээ, орон сууц захиалгын гэрээ, хөдөлмөрийн маргаантай холбоотой иргэний хэргүүд, мөн хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн хууль тогтоомж зөрчсөн, албан тушаалын гэмт хэрэг, зөрчлийн хэргүүд шүүхэд түлхүү хянан шийдвэрлэгдэж байна. Тухайлбал, барилгын салбартай холбоотой жилд дунджаар 1100-1400 иргэний болон захиргааны хэрэг бүртгэгдсэн ба үүнээс орон сууцны захиалгын гэрээний маргаан 45 хувь, барилгын ажлын чанар, хугацаатай холбоотой маргаан 25-30 хувь, тусгай зөвшөөрөл, архитектур төлөвлөлтийн даалгавартай холбоотой маргаан 12 хувийг тус тус эзэлж, хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуй зөрчсөн 40-50 эрүүгийн хэргийн тохиолдол бүртгэгдсэн байна.

3.Барилгын үйл ажиллагааны үе шат (төлөвлөлт-зураг төсөл-зөвшөөрөл-угсралт-ашиглалт) тус бүрийн процессын нарийвчилсан зохицуулалт дутмаг, оролцогч талуудын эрх, үүрэг, хариуцлага тодорхой бус, хяналтын чиг үүрэг давхардсан зэрэг асуудал хэвээр байсаар байна. Тухайлбал, барилгын материал, бүтээгдэхүүний чанарын баталгаажуулалт хангалтгүйгээс хуурамч болон тохирлын гэрчилгээгүй бүтээгдэхүүн зах зээлд нийлүүлэх зөрчил 2023-2024 онд 220 гаруй удаа илэрч, шалгалтын тайлангаар хуурамч гэрчилгээ, баримт бүрдүүлсэн үйлдэл 70 орчим удаа гарчээ. Мөн сүүлийн 5 жилд хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн хууль тогтоомж зөрчсөн 58 осол бүртгэгдэж, үүнээс 18 хүн амь насаа алдаж, 80 гаруй хүний эрүүл мэндэд хөнгөн, хүндэвтэр, хүнд хохирол учирсан байна.

4.Монгол Улсын хэмжээнд 2021-2023 онд хийсэн хяналт шалгалтаар чанар, аюулгүй байдлын доголдолтой буюу хүний амь нас, эрүүл мэндэд хохирол учруулах нөхцөлийг бүрдүүлсэн 24,800 гаруй зөрчил илэрсэн бөгөөд эдгээрээс арматурын байрлал, тооцооллын зөрчил 35 хувь, бетоны бат бэх, технологийн зөрчил-22 хувь, газар шорооны ажил хамгаалалтгүй хийсэн зөрчил 18 хувь, ажлын талбайн хөдөлмөрийн аюулгүй байдал хангалтгүй байсан зөрчил-25 хувийг тус тус эзэлсэн байна.

5.Барилгын тухай хуулийн хүрээнд батлан гаргасан нийт 34 дүрэм, журмын хүрээнд барилгын салбарын тодорхой үйл ажиллагааг холбогдох дүрэм, журам, нормоор зохицуулж байгаа ч тэдгээрийн хэрэгжилт хангалтгүй байна. Тухайлбал, улс, орон нутгийн төсөв, зээл, тусламжийн хөрөнгөөр хэрэгжих төсөл, арга хэмжээний хэрэгжилт барилгын салбарын хууль тогтоомжоос үүдэлтэйгээр удаашрах, төсөвт өртөг нэмэгдэж байгаа талаар Үндэсний аудитын газрын нийцлийн тайланд "...төсөвт өртгийг нэмэгдүүлэхээр санал ирүүлсэн төсөл, арга хэмжээний 62.7 хувь нь зураг төслийн алдаатай, ажлын тоо хэмжээг давхардуулах, материалын үнийг өсгөх, шаардлагагүй ажил төлөвлөх зэрэг нийтлэг зөрчил илэрсэн" гэж дүгнэжээ.

Мөн Монгол Улсад хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж байгаа норм, нормативын баримт бичгүүд нь олон улсын төслийг үр дүнтэй хэрэгжүүлэхэд хязгаарлагдмал, зөрчилдөх байдал үүсгэж байна. Тухайлбал, хөгжингүй орнуудад салбарын шинжлэх ухааны байгууллагыг бодлогоор дэмжин, дэлхийн жишигт нийцүүлэн

хөгжүүлж, тухайн улсын онцлогт тохирсон барилгын норм, норматив, техникийн баримт бичгийг судалгаа, шинжилгээнд үндэслэн боловсруулах тогтолцоотой байна. Харин Монгол Улсын барилгын салбарт судалгаа-шинжилгээний институцийн оролцоо сул байгаа нь салбарын норм, нормативын баримт бичгийн чанар, хэрэгжилт, олон улсын жишигтэй нийцэх байдалд сөргөөр нөлөөлж байгаа тул салбарын судалгаа, шинжилгээний байгууллагын чадавхыг бодлогоор дэмжиж, үйл ажиллагааг бэхжүүлэх шаардлага тулгарч байна.

Түүнчлэн, авто болон төмөр зам, эрчим хүч, харилцаа холбоо зэрэг дэд бүтцийн салбарын барилга байгууламжийг төлөвлөх, зураг төсөл боловсруулах, барилга угсралтын ажлыг хэрэгжүүлэхдээ нэгдсэн бодлого, зохицуулалтад тулгуурлаж, салбар хоорондын уялдаа холбоог хангах шаардлагатай байна. Практикт тухайн барилга байгууламжийн төрөл, байршил, хүчин чадал, технологийн шийдлийг холбогдох салбарын төрийн захиргааны төв байгууллага техник, эдийн засгийн үндэслэлд тулгуурлан тодорхойлж, барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагатай уялдуулан хэрэгжүүлэх нь илүү үр дүнтэй болох нь харагдаж байна.

Гэвч өнөөгийн байдлаар салбарын яамд тус тусдаа норм, нормативын баримт бичиг баталж, тусгай зөвшөөрөл олгох зохицуулалт хэрэгжүүлж байгаа нь дэд бүтцийн салбарт хэрэгжүүлэх барилга байгууламжийн нэгдсэн бодлого, мэргэжлийн удирдлагыг сулруулах, мөн инженер, техникийн ажилтны нөөц, оролцооны зохион байгуулалтад хүндрэл учруулах нөхцөл болж байна.

Иймд дэд бүтцийн барилга байгууламжийг төлөвлөх, зураг төсөл боловсруулах, барилга угсралтын үйл ажиллагааг барилгын салбарын нэгдсэн норм, дүрэм, зохицуулалтын хүрээнд харилцан уялдаатай хэрэгжүүлэх эрх зүйн орчныг боловсронгуй болгох шаардлагатай байна.

6.Барилгын салбар дахь хяналт, хариуцлагын тогтолцооны үр нөлөө бага, зөрчил үйлдсэн этгээдэд ногдуулах хариуцлага нь бодитой бус, урьдчилан сэргийлэх чадавх сул байна. Монгол Улсад одоогоор 6525 стандарт хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж байгаагаас барилга байгууламжтай холбоотой 655, хүрээлэн буй орчны чиглэлийн 235, хот байгуулалтын 20 орчим стандарт байна. Гэвч зарим иргэн, хуулийн этгээд стандартыг бүрэн мөрдөхгүйгээр үйл ажиллагаа эрхэлж, үйлчилгээ үзүүлж байгаагаас хүний эрүүл мэндэд сөргөөр нөлөөлөх, амьдрах орчны чанар доройтох зэрэг олон асуудал үүсэж байгааг судалгаанд онцолжээ.

Цаашид албан тушаалтан барилгын хууль тогтоомжийг зөрчсөн тохиолдолд төр, иргэн, хуулийн этгээдэд учруулсан хохирлыг нөхөн төлүүлэх, барилгын салбарт гарч байгаа гэмт хэргийн шинж, эрүүгийн хариуцлагыг шинээр тодорхойлох, Зөрчлийн тухай хуульд заасан барилгын тухай хууль тогтоомж зөрчих зөрчлийн шинж, шийтгэлийн талаар зохицуулалтыг боловсронгуй болгох шаардлагатай байна.

7.Барилгын салбарт мэдээллийн нэгдсэн тогтолцоо бүрэн хөгжөөгүйгээс зөвшөөрөл, магадлал, хяналт, ашиглалтад оруулах үйл ажиллагаа олон байгууллагад салангид байдлаар хэрэгжиж, мэдээллийн уялдаа холбоо хангалтгүй, ил тод байдал сул, хүний оролцоо ихтэй хэвээр байна. Үүний улмаас давхардсан шат дамжлага үүсэх, хугацаа алдах, хариуцлага тодорхойгүй болох, авлига болон хүнд суртлын эрсдэл бий болох нөхцөл бүрдэж байна.

Барилгын салбарт олон төрлийн цахим системийг ашиглаж байгаа бөгөөд Барилгын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгад салбарын үйл ажиллагааг нэгдсэн бодлого, цахим мэдээллийн тогтолцоонд суурилан зохион байгуулахаар тусгана. Энэ хүрээнд төр, хувийн хэвшлийн оролцогчдын эрх, үүрэг, хариуцлагыг тодорхой болгож, хяналтын тогтолцоог эрсдэлийн удирдлагад тулгуурлан шинэчлэхээр төлөвлөж байна. Түүнчлэн BIM (Building Information Modeling-Барилгын мэдээллийн загварчлал), цахим зөвшөөрөл, мэдээллийн сан, олон улсын стандарт зэрэг орчин үеийн дэвшилтэт технологийг үе шаттай нэвтрүүлэх эрх зүйн үндсийг бүрдүүлэхээр тусгана.

Барилгын мэдээллийн загварчлалын технологийг ашигласнаар зураг төсөл хоорондын зөрчил багасах, барилгын ажлын явцыг илүү оновчтой төлөвлөх, хугацаа болон зардлыг хэмнэх, чанар, аюулгүй байдлыг сайжруулах, барилгын ашиглалт, засвар үйлчилгээг үр ашигтай удирдах боломж бүрдэнэ.

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

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

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

Хуулийн төслийн хүрээнд дараах үндсэн харилцааг цогцоор нь зохицуулна. Үүнд:

1/Хуулийн зорилго, барилгын хууль тогтоомж, хуулийн зохицуулах харилцаа, үйлчлэх хүрээ, нэр томъёоны тодорхойлолт, барилгын салбар, барилга, байгууламжийн үйл ажиллагаанд баримтлах зарчим, хувийн болон нийтийн, гуравдагч этгээдийн эрх, ашиг сонирхол, барилга, байгууламжийн үйл ажиллагаанд хориглох зүйл, барилгын салбарт ашиг сонирхлын зөрчил үүсэхээс урьдчилан сэргийлэхтэй холбоотой зохицуулалтыг тусгана. Барилгын салбарын нэгдмэл байдлыг хангаж, салбарын эрх зүйн нэгдмэл байх зарчмыг хуульчилна;

2/Барилга, байгууламжийн төрөл, зориулалт, хүчин чадал, үндсэн бүтээц, галын аюулгүй байдлын эрсдэлийн зэрэг, байгаль орчинд нөлөөлөх үзүүлэлтийг харгалзан зураг төслийг магадлах, барилгын зөвшөөрөл олгох, зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх зорилгоор барилга, байгууламжийн ангилал тогтоож журмаар зохицуулна.

Мөн барилга, байгууламжид тавих хүртээмжийн шаардлага, ногоон барилга, эрчим хүчний хэмнэлттэй болон тусгай зориулалтын барилга, байгууламжид тавих шаардлага, чанарын баталгаа, ашиглалтын жишиг хугацаатай холбоотой асуудлыг нарийвчлан зохицуулна;

3/ Барилга, байгууламжийн норм, нормативын баримт бичиг түүний төрөл, хоорондын уялдаа холбоо тэдгээрийг батлах, хэрэгжүүлэх, хяналт тавих болон олон улсын норм, стандартыг хүлээн зөвшөөрөх талаар тусгана.

Мөн салбар хоорондын уялдааг хангасан барилга, байгууламжийн норм, нормативын нэгдсэн тогтолцоог тогтоох, энэхүү тогтолцоог хэрэгжүүлэх судалгаа, шинжилгээний болон мэргэжлийн байгууллагын оролцоо, хамтын ажиллагааг тодорхойлж тусгана;

4/Барилгын материал, бүтээгдэхүүн, тэдгээрийн үйлдвэрлэлд тавигдах шаардлагыг тодорхойлж, барилгын материал, бүтээгдэхүүний импорт, экспорт, материалын чанар, лабораторид тавигдах шаардлага түүний зохицуулалтыг тусгана;

5/Салбарын удирдлага, зохион байгуулалтын тогтолцоо, төрийн байгууллагын чиг үүрэг, албан тушаалтны бүрэн эрхийг тодорхойлно. Энэ хүрээнд Улсын Их Хурал, Засгийн газар, барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв болон төрийн захиргааны байгууллага, аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал, Засаг дарга, төрийн хяналт шалгалтын байгууллагыг хамруулна;

6/Салбарын оролцогч талуудын эрх, үүрэг, хариуцлагатай холбоотой харилцааг зохицуулна. Барилга байгууламжийн захиалагч, зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгч, зураг төсөл зохиогч, шинжээч, барилгын ажил гүйцэтгэгч болон салбарын мэргэжилтний эрх зүйн байдлыг тодорхойлно.

Тухайлбал, барилга, байгууламжийг зураг төслийн дагуу гүйцэтгэж буй эсэхэд байнгын хяналт тавих, алдаа зөрчил гарсан бол тухайн ажлыг шууд зогсоох эрхийг зураг төслийн зохиогч эсхүл зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгчид олгох бөгөөд тэдгээрийн үүрэг хариуцлагыг гэрээнд зайлшгүй тусгах зохицуулалтыг хуульчилна;

7/Барилга, байгууламжийн үйл ажиллагаа эрхлэх хуулийн этгээдийг бүртгэх, барилга, байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх мэргэжилтэнд зөвшөөрөл олгох үйл ажиллагааг нарийвчлан тогтоож, зохицуулалтыг тусгана;

8/Барилга, байгууламжийн төлөвлөлтөд тавигдах шаардлага, холболтын нөхцөл, төлөвлөлтийн даалгаврыг баталгаажуулах үйл ажиллагааг барилга, байгууламжийн ангилал тус бүрээр тодорхойлсон зохицуулалтыг тусгана;

9/Барилга, байгууламжийн зураг төслийн үе шат, бүрдэл, түүнийг баталгаажуулах, зөвшилцөх, магадлахтай холбоотой харилцааг барилга, байгууламжийн ангилал тус бүрээр тодорхойлж тусгана. Мөн зураг төслийн үе шатыг барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээний төрлүүдтэй уялдуулна.

Түүнчлэн барилга, байгууламжийн төсвийг зураг төслийн үе шаттай уялдуулж тодорхойлон тус бүрийн зориулалт, агуулга, хэрэглээний хүрээг тодорхой заана. Эдгээр төсөв нь барилга, байгууламжийн төсөл хэрэгжүүлэх шийдвэр гаргах, хөрөнгө оруулалт татан төвлөрүүлэх, барилгын ажлын гүйцэтгэлийн шалгуур тогтоох зэрэг суурь баримт бичиг байхаар тусгана;

10/Барилгын зөвшөөрлийг барилга, байгууламжийн ангилал тус бүрээр Засгийн газар, барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага, тухайн аймаг, нийслэлийн Засаг дарга олгохоор ялгамжтай байдлаар тухайн барилга, байгууламжийн төсөлд нь зөвшөөрөл олгохтой холбоотой харилцааг нарийвчлан зохицуулна. Барилгын зөвшөөрөл олгоход шаардах баримт бичиг, зөвшөөрөл олгохоос татгалзах болон зөвшөөрлийг хүчингүй болгох үндэслэлийг тодорхойлно.

Мөн барилга, байгууламжийн ажил гүйцэтгэх газарт сервитут тогтоох, хамгаалалтын горим тогтоох болон барилга, байгууламжид туршилт тохируулга хийх, ашиглалтад оруулах хүсэлт гаргахад тавигдах шаардлага зэрэг ашиглалтад оруулахтай холбоотой асуудлыг нарийвчлан зохицуулна;

11/Барилга, байгууламжийн ашиглалтад тавигдах шаардлага, зүгшрүүлэлт, паспортжуулалт, газар хөдлөлтөд тэсвэрлэлтийн үнэлгээ болон хүчитгэлийн үйл ажиллагаа, барилга, байгууламжийг ашиглалтаас гаргах, буулгах, сэргээн засварлах үйл ажиллагаатай холбоотой харилцааг зохицуулна;

12/Барилгын үйл ажиллагаанд захиалагч, гүйцэтгэгч, зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгч нарын хоорондын гэрээний ерөнхий нөхцөл, даатгалтай холбоотой харилцааг зохицуулна;

13/Барилгын салбарын мэдээллийн нэгдсэн сан болон мэдээллийн ил тод байдалтай холбоотой харилцааг зохицуулна. Барилгын салбарын цахим мэдээллийн нэгдсэн сангийн үйл ажиллагааг тодорхойлж тусгана;

14/Барилгын салбарын мэргэжилтний мэргэжлийн хариуцлага, сахилгын зөрчлийн талаар иргэн, хуулийн этгээд гомдол гаргах, түүнийг хянан шийдвэрлэх үйл ажиллагааг тодорхойлно.

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

Барилгын тухай хууль /Шинэчилсэн найруулга/ батлагдсанаар нийгэм, эдийн засагт сөрөг үр дагавар учрахгүй бөгөөд Монгол Улсын Үндсэн хуульд заасан иргэний эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах эрхийн баталгааг хангах нөхцөл бүрдэнэ.

Хуулийн төсөл батлагдсанаар дараах эерэг үр дагавар гарна. Үүнд:

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

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

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

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

-Барилгын салбар дахь хяналт, хариуцлагын тогтолцоо бэхжинэ. Нэг цонхны үйлчилгээ нэвтэрснээр хүнд суртал буурч, хөрөнгө оруулалт нэмэгдэж, нийгэм, эдийн засгийн хөгжилд эерэг нөлөө үзүүлнэ;

-Зөрчил үйлдсэн тохиолдолд барилгын үйл ажиллагааг зогсоох, үйл ажиллагаа эрхлэх зөвшөөрөл, инженер, техникийн ажилтны зэрэг дэв олгосон гэрчилгээ зэргийг хүчингүй болгох, түдгэлзүүлэх зэрэг шат дараалсан арга хэмжээ авах зохицуулалт бүрдэж, зөрчлийн хариуцлагын тогтолцоо сайжирна;

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

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

Барилгын тухай хууль /Шинэчилсэн найруулга/-ийн төслийг Монгол Улсын Үндсэн хууль, Монгол Улсын олон улсын гэрээ болон холбогдох бусад хууль тогтоомжид нийцүүлэн боловсруулна.

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

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

----o0o----