



МОНГОЛ УЛСЫН ХУУЛЬ

2008 оны 02 сарын 05 өдөр

Улаанбаатар хот

БАРИЛГЫН ТУХАЙ **/шинэчилсэн найруулга/**

НЭГДҮГЭЭР БҮЛЭГ

Нийтлэг үндэслэл

1 дүгээр зүйл. Хуулийн зорилт

1.1.Энэ хуулийн зорилт нь барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын материал үйлдвэрлэх, барилгын ажил гүйцэтгэх, ашиглах, техникийн хяналт тавихтай холбогдсон харилцааг зохицуулахад оршино.

2 дугаар зүйл. Барилгын тухай хууль тогтоомж

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

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

3 дугаар зүйл. Хуулийн нэр томъёоны тодорхойлолт

3.1.Энэ хуульд хэрэглэсэн дараахь нэр томъёог дор дурдсан утгаар ойлгоно:

3.1.1."зураг төсөл" гэж барилга байгууламжийг барих, засвар, өргөтгөл, шинэчлэл хийхэд шаардагдах техник, эдийн засгийн үндэслэл, техникийн болон ажлын зураг, инженер-геологийн судалгааны дүгнэлт, геодезийн зураглал, барилга байгууламжийн өртгийн нэгдсэн төсвийг;

3.1.2."барилгын ажил" гэж бүх төрлийн барилга байгууламжийг барих, өргөтгөл, шинэчлэл, засварын ажил гүйцэтгэх, тоног төхөөрөмж суурилуулах үйл ажиллагааг;

3.1.3."барилгын материалын үйлдвэрлэл" гэж барилгын материалын эрдэс, түүхий эд олборлох, материал, бүтээц, эдлэхүүн үйлдвэрлэхийг ;

3.1.4."барилга байгууламж" гэж барилгын норм, дүрмийн дагуу боловсруулж магадлал хийгдсэн зураг төслөөр тусгай зөвшөөрөл бүхий хуулийн этгээдийн барьсан орон сууц, олон нийт, иргэн болон үйлдвэрийн барилга, эрчим хүч, холбоо, зам гүүр, ус суваг, далан хаалт зэрэг байгууламж, инженерийн шугам сүлжээг;

3.1.5."барилгын норм, нормативын баримт бичиг" гэж барилга байгууламжид мөрдөх нийтлэг шаардлага зарчмыг агуулсан барилгын норм, дүрэм, стандарт, цомог, заавар, журмыг;

3.1.6."барилгын чанарын баталгаат хугацаа" гэж барилга байгууламжийг ашиглалтад хүлээн авснаас хойш түүний чанар, аюулгүй байдлыг барилгын гүйцэтгэгч хариуцах хугацааг;

3.1.7."барилгын техникийн нөхцөл" гэж барилга байгууламжийг дулаан, уур, цэвэр, бохир ус, цахилгаан, холбоожуулалт, радио, дохиоллын эх үүсвэрт холбох тухай эрх бүхий хуулийн этгээдээс гаргах шийдвэрийг;

3.1.8."барилгын зураг төслийн магадлал" /цаашид "магадлал" гэх/ гэж барилгын зураг төслийн техник, эдийн засгийн үндэслэл, архитектур, хот төлөвлөлт, үндсэн бүтээцийн бат бэх, инженерийн хангамжийн техникийн шийдэл, галын аюулгүй байдал, хүрээлэн байгаа орчин, байгалийн баялгийг зохистой ашиглах, үйлдвэрлэлийн технологийн сонголт нь барилгын норм, дүрэм, стандартын шаардлагыг хэрхэн хангасныг тогтоож, мэргэжлийн дүгнэлт гаргах ажиллагааг;

/Энэ заалтад 2011 оны 01 дүгээр сарын 20-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/

3.1.9."зөвлөх үйлчилгээ" гэж Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авах тухай хуулийн 5.1.15-д заасныг;

3.1.10."өргөх байгууламж" гэж босоо, хэвтээ чиглэлд хүн, ачаа өргөх, тээвэрлэх зориулалттай тоног төхөөрөмжийг;

3.1.11."барилгын орчны тохижилт" гэж тухайн барилгад олгосон газарт барилгажилт, төлөвлөлтийн нормын дагуу төлөвлөсөн мод, бут, сөөг зэрэг ногоон байгууламж, зам, тээврийн хэрэгслийн зогсоол, оршин суугчдын амрах болон хүүхдийн тоглоомын талбай, гэрэлтүүлгийг;

3.1.12."барилгын захиалагч" гэж хөрөнгө оруулагчийг итгэмжлэлээр төлөөлж зураг төсөл боловсруулах, материал бэлтгэн нийлүүлэх, барилгын ажлын үе шат, гүйцэтгэлд хяналт тавих, тухайн барилгыг хүлээн авах ажлыг зохион байгуулах үүрэг хүлээсэн мэргэжлийн хүн, хуулийн этгээдийг ;

3.1.13."барилгын хөрөнгө оруулагч" гэж барилга байгууламжийг барихад шаардагдах хөрөнгийг санхүүжүүлсэн иргэн, хуулийн этгээдийг;

3.1.14."үе шатны ажил" гэж барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх, ашиглалтад оруулах үйл ажиллагаа тус бүрийн технологийн дарааллын хэсгүүдийг.

ХОЁРДУГААР БҮЛЭГ

Барилгын талаархи төрийн байгууллагын бүрэн эрх

4 дүгээр зүйл. Улсын Их Хурлын бүрэн эрх

4.1. Улсын Их Хурал барилгын талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

4.1.1. барилгын салбарыг хөгжүүлэх талаар төрөөс баримтлах бодлогыг тодорхойлох, барилгын тухай хууль тогтоомжийг батлах;

4.1.2. барилгын тухай хууль тогтоомжийн хэрэгжилтэд хяналт тавих;

4.1.3. тусгай хамгаалалттай газар нутаг дахь эрдэс, түүхий эдийг барилгын материалын үйлдвэрлэлд ашиглах асуудлыг Газрын тухай, Ашигт малтмалын тухай хуульд заасны дагуу шийдвэрлэх;

4.1.4. хуульд заасан бусад бүрэн эрх.

5 дугаар зүйл. Засгийн газрын бүрэн эрх

5.1. Засгийн газар барилгын талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

5.1.1. барилгын тухай хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулах;

5.1.2. барилгын салбарыг хөгжүүлэх талаар төрөөс баримтлах бодлого боловсруулах;

5.1.3. барилгын ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх, ашиглалтад оруулах болон барилгын ашиглалтын дүрмийг батлаж, мөрдүүлэх;

5.1.4. барилга захиалагчийн дүрмийг батлах;

5.1.5. барилгын зураг төсөл боловсруулах, түүнд магадлал хийх, барилгын үе шатны ажилд хяналт тавих, ашиглалтад оруулах хүрээнд зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх дүрмийг батлах;

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

5.1.7. барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн ерөнхий тогтолцоо, барилгын нэгж талбайн төсөвт өртөг, төсвийн жишиг үнэлгээ, үнийн индексийг батлах, зарлах.

6 дугаар зүйл. Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын бүрэн эрх

6.1. Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага барилгын талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

6.1.1. барилгын талаархи төрийн бодлого, хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлэх;

6.1.2. барилгын норм, дүрэм батлах, стандарт хянах, мөрдүүлэх;

6.1.3. барилгын норм, норматив боловсруулах санг бүрдүүлэх, зарцуулах журмыг батлах;

6.1.4. барилгын салбарт шударга өрсөлдөөний орчныг бүрдүүлэх;

6.1.5. салбарын ажилтны давтан сургалт, мэргэжлийн зэрэг олгох дүрмийг батлах;

6.1.6. барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх, материалын үйлдвэрлэл, өргөх байгууламж, түүний эд ангийн үйлдвэрлэл,

угсралт, засвар үйлчилгээ эрхлэх хуулийн этгээдэд тусгай зөвшөөрөл олгох, түүнд хяналт тавих, үйлчилгээний хөлс тогтоох;

6.1.7.инженерийн мэргэжлийн төрлөөр орон тооны бус, мэргэжлийн зөвлөл ажиллуулах дүрэм батлах;

6.1.8.улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар баригдах барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажлын гүйцэтгэгчийг сонгон шалгаруулах үйл ажиллагааг мэргэжлийн удирдлагаар хангах;

6.1.9.орон нутаг дахь хот байгуулалт, барилга захиалагчийн албыг мэргэжил, арга зүйн удирдлагаар хангах;

6.1.10.барилгын салбарын шинжлэх ухаан, техник, технологийн болон барилгын механикжуулалтын бодлогыг хэрэгжүүлэх;

6.1.11.шаардлагатай гэж үзвэл хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилт, газрын зөвшөөрөл, техникийн нөхцөл олголт, барилга байгууламжийн чанар, паспортжуулалт, бүртгэлийн асуудлаар аймаг, нийслэлийн Засаг даргын тайланг хэлэлцэх.

6.2.Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

6.2.1.барилгын тухай хууль тогтоомж, Засгийн газрын шийдвэрийн хэрэгжилтийг зохион байгуулах, хяналт тавих;

6.2.2.барилгын норм, дүрэм, барилгын төсвийн жишиг үнэлгээ, үнийн индекс, стандарт боловсруулах ажлыг зохион байгуулах, хэрэгжүүлэх;

6.2.3.барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиогч, барилгын ажил гүйцэтгэгч, барилгын материал үйлдвэрлэгчийн бүртгэл хөтлөх;

6.2.4.улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар баригдах барилгын ажлын гүйцэтгэгчийг сонгон шалгаруулах ажиллагаанд тусгай зөвшөөрөл олгогчийг төлөөлөн оролцох;

6.2.5.барилгын норм, норматив боловсруулах сан бүрдүүлэх, зарцуулах үйл ажиллагааг зохион байгуулах;

6.2.6.барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх, барилгын материалын үйлдвэрлэл, өргөх байгууламж, түүний эд ангийн үйлдвэрлэл, угсралт, засвар үйлчилгээ эрхлэх хуулийн этгээдэд тусгай зөвшөөрөл олгох нэг цэгийн үйлчилгээг зохион байгуулах;

6.2.7.барилгын ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл олгох, барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах үйл ажиллагааг зохион байгуулах;

6.2.8.барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх иргэн, хуулийн этгээдийг өрсөлдөөний журмаар сонгох;

6.2.9. магадлал хийх ажлыг зохион байгуулах;

6.2.10.инженер-техникийн ажилтны мэргэжлийг тасралтгүй дээшлүүлэн зэрэг олгож, холбогдох хууль тогтоомжид нийцүүлэн хариуцлагын болон сургалтын тогтолцоо бүрдүүлэх, сургалтыг боловсронгуй болгох ажлыг зохион байгуулах;

6.2.11.барилгын мэдээллийн сан бүрдүүлэн сүлжээ байгуулж, түүний байнгын ажиллагааг эрхлэх.

7 дугаар зүйл. Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал, Засаг даргын бүрэн эрх

7.1.Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал барилгын талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

7.1.1.барилгын тухай хууль тогтоомж, эрх зүйн акт болон бүрэн эрхийн хүрээнд гаргасан шийдвэрийнхээ биелэлтэд хяналт тавих;

7.1.2.барилга байгууламж барих газрын зөвшөөрөл, техникийн нөхцөл нь хууль тогтоомж, хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд нийцэж байгаа эсэхийг хянаж, Засаг даргын тайланг хэлэлцэх.

7.2.Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга барилгын талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

7.2.1.барилгын талаархи төрийн бодлогыг орон нутагт хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааг удирдан зохион байгуулах;

7.2.2. барилга байгууламж барих, өргөтгөхөд зориулан иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах тухай асуудлыг газрын тухай хууль тогтоомж, хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг үндэслэн шийдвэрлэх;

7.2.3.барилгын тухай хууль тогтоомж, норм, дүрэм, стандартын шаардлагыг хэрэгжүүлэх, газрын зөвшөөрөл, техникийн нөхцөл олгоход нэг цэгийн үйлчилгээг зохион байгуулах;

7.2.4.хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилт, газрын зөвшөөрөл, техникийн нөхцөл олголт, барилга байгууламжийн чанар, паспортжуулалт, бүртгэлийн ажлыг зохион байгуулах;

7.2.5.энэ хуульд заасан тусгай зөвшөөрөлтэй хуулийн этгээдийн үйл ажиллагаа, барилгын норм, дүрэм, стандарт, материалын чанар, зураг төслийн хэрэгжилтэд хяналт тавих;

7.2.6.барилгын зураг төсөл, барилгын ажил, барилгын материалын үйлдвэрлэл, үйлчилгээ эрхэлж байгаа иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагаас барилгын тухай хууль тогтоомж хэрхэн биелүүлж байгаад хяналт тавих;

7.2.7. барилга байгууламжийн ашиглалтад хяналт тавих.

8 дугаар зүйл. Төрийн бус байгууллагын оролцоо

8.1. Барилгын салбарын төрийн бус байгууллагууд нь барилгын тухай хууль тогтоомж, норм, дүрэм, стандарт, эрх зүйн бусад баримт бичгийг боловсронгуй болгох, төрөөс үзүүлэх үйлчилгээний чанар, хүртээмжийг дээшлүүлэх чиглэлээр идэвхтэй үйл ажиллагаа явуулна.

8.2.Төрийн бус байгууллага энэ хуулийн 8.1-д заасан ажлыг гэрээгээр гүйцэтгэж болно.

ГУРАВДУГААР БҮЛЭГ

Барилга байгууламж, барилгын зураг төсөл, материал, бүтээгдэхүүн, гэрээнд тавих шаардлага, барилгын зураг төсөлд магадлал хийх

9 дүгээр зүйл. Барилга байгууламжид тавих шаардлага

9.1. Барилга байгууламж дараахь шаардлагыг хангасан байна:

9.1.1.хүн ажиллаж, амьдрах таатай нөхцөл бүрдүүлсэн, түүний эрүүл мэндэд сөрөг нөлөөгүй, галын аюулгүй байдлыг хангасан;

/Энэ заалтад 2015 оны 07 дугаар сарын 02-ны өдрийн хуулиар нэмэлт оруулсан/

9.1.2.энэ хуулийн10 дугаар зүйлд заасан шаардлага хангасан зураг төслийн дагуу баригдсан ;

9.1.3.хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний хэрэгцээг хангасан;

9.1.4.зэргэлдээ барилга байгууламжийн ашиглалтын хэвийн нөхцөл байдлыг алдагдуулаагүй;

9.1.5.үйлдвэрлэлийн гоо зүй, байгаль орчны нөхцөл, шаардлагад нийцсэн.

10 дугаар зүйл. Барилгын зураг төсөлд тавих шаардлага

10.1. Барилгын зураг төсөл дараахь шаардлагыг хангасан байна:

10.1.1.зургийн даалгавар, зураг төсөл зохиох норм, дүрэм, технологийн даалгавар, тоног төхөөрөмжийн паспорт, газрын зөвшөөрөл, инженер-геологийн судалгааны дүгнэлт, техникийн нөхцөлийн дагуу зохиогдсон;

10.1.2.материал, түлш, эрчим хүч, усны нөөцийг хэмнэлттэй ашиглах нөхцөлийг бүрдүүлсэн;

10.1.3.хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээг хангах арга хэмжээг тусгасан;

10.1.4.гудамж, талбай, амралт, зугаалга, биеийн тамирын зориулалттай газар, цэцэрлэг зэрэг нийтийн эзэмшлийн газрыг чөлөөтэй ашиглах нөхцөлийг хангасан;

10.1.5.усан хангамж, ариутгах татуурга, цахилгаан, дулаан, холбооны хэрэгсэл, байгалийн гэрэл ашиглах боломжийг хязгаарлаагүй;

10.1.6.дуу чимээ, доргио, утаа, хорт хий, өндөр үелзлэл, хог хаягдал, цацраг идэвхт бодис, хөрсний бохирдлоос хүрээлэн байгаа орчныг хамгаалсан;

10.1.7.галын аюулгүй байдлын шаардлагыг бүрэн тусгасан байх, шаардлагатай тохиолдолд иргэний хамгаалалтын арга хэмжээг тусгасан.

/Энэ заалтад 2015 оны 07 дугаар сарын 02-ны өдрийн хуулиар нэмэлт оруулсан/

11 дүгээр зүйл. Барилгын материал, бүтээгдэхүүнд тавих шаардлага

11.1.Барилгын материал, бүтээгдэхүүн дараахь шаардлагыг хангасан байна:

11.1.1.стандарт, зураг төслийн чанарын болон галын аюулгүй байдлын шаардлагыг бүрэн хангасан байх;

/Энэ заалтад 2015 оны 07 дугаар сарын 02-ны өдрийн хуулиар нэмэлт оруулсан/

11.1.2. хүний амь нас, эрүүл мэнд, байгаль орчинд сөрөг нөлөөгүй байх;

11.1.3. гарал үүсэл, чанарыг баталгаажуулсан паспорт, лабораторийн батламжтай байх;

11.1.4. чанарын шаардлагыг хангасан зориулалтын сав, баглаа боодол, хаяг, шошго, тавиур, чингэлэгтэй байх.

12 дугаар зүйл. Барилгын гэрээнд тавих шаардлага

12.1. Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх, барилгын материал үйлдвэрлэх, зураг төсөл зохиогч, хөрөнгө оруулагчаас чанарын хяналт тавих, худалдан борлуулахтай холбогдсон ажиллагааг гэрээгүйгээр гүйцэтгэхийг хориглоно.

12.2. Барилгын гэрээг Иргэний хууль болон холбогдох бусад хууль тогтоомжид заасан нөхцөл, шаардлагад нийцүүлэн байгуулна.

12.3. Тендер шалгаруулалтад шалгарсан иргэн, хуулийн этгээд нь тендерээр авсан эрхээ бусдад шилжүүлэх, худалдахыг хориглоно.

12.4. Барилгын чанарын баталгаат хугацаа гурван жил байна.

12.5. Энэ хуулийн 12.4-т заасан хугацаа дуусгавар болох үед ашиглагч, гүйцэтгэгч, өмчлөгч хамтран үзлэг хийж шаардагдах арга хэмжээ авснаар баталгаат хугацаа дуусгавар болно.

13 дугаар зүйл. Барилгын зураг төсөлд магадлал хийх

13.1. Барилгын зураг төсөлд хийх магадлалыг барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага энэ хуулийн 6.2.8-д заасны дагуу сонгосон иргэн, хуулийн этгээд болон зөвлөх үйлчилгээ эрхлэх хуулийн этгээдээр гэрээний үндсэн дээр гүйцэтгүүлж болно.

13.2. Гадаадын зээл, тусламж, улсын төсвийн хөрөнгөөр санхүүжүүлэх, эсхүл газар хөдлөлтийн 6-гаас дээш баллын бүсэд баригдах, барилга байгууламжийн зураг төсөл, инженер-геологийн төвөгшилтэй нөхцөлийн судалгааны дүгнэлт, техник, эдийн засгийн үндэслэлд магадлал заавал хийлгэнэ.

13.3. Энэ хуулийн 13.2 дахь хэсэг гадаадын зохиогчийн зураг төсөл болон гадаадын байгууллагатай хамтран боловсруулсан зураг төсөл, хот байгуулалтын баримт бичигт нэгэн адил хамаарна.

13.4. Зураг төсөл зохиогчийн гаргасан алдааг зураг төслийн байгууллага, зохиогч хариуцах бөгөөд магадлал хийсэн этгээд нь зураг төслийн техникийн шийдлийн талаар гаргасан дүгнэлтийнхээ төлөө хариуцлага хүлээнэ.

13.5. Энэ хуулийн 13.2, 13.3-т заасан зураг төсөлд магадлал хийлгээгүй тохиолдолд барилгын ажил эхлэхийг хориглоно.

14 дүгээр зүйл. Барилгын ажил, үйлчилгээ эрхлэх тусгай зөвшөөрөл, түүний ангилал

14.1.Барилга байгууламжийн зураг төсөл, барилгын ажил, материал үйлдвэрлэл, өргөх байгууламж, түүний эд ангийн үйлдвэрлэл, угсралт, засвар үйлчилгээг тусгай зөвшөөрлийн үндсэн дээр эрхэлнэ.

14.2.Гадаадын хөрөнгө оруулалттай аж ахуйн нэгж энэ хуулийн 14.1-д заасан тусгай зөвшөөрөл авах өргөдөлд тухайн орны эрх бүхий байгууллагаас олгосон тусгай зөвшөөрлийг хавсаргана.

14.3. Тусгай зөвшөөрөл олгох асуудлаар урьдчилсан дүгнэлт гаргахдаа техникийн болон санхүүгийн чадавхи, норм, нормативын баримт бичгийн бүрдэлт, мэргэжлийн зэрэгтэй инженер, мэргэжлийн ажилчдын ажлын туршлага зэрэг шалгуур үзүүлэлт, нөхцөл, шаардлагыг харгалзана.

14.4.Энэ хуулийн14.3-т заасан дүгнэлтийг үндэслэн тусгай зөвшөөрлийг барилгын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүний шийдвэрээр олгоно.

14.5.Дараахь тохиолдолд барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага тусгай зөвшөөрлийг цуцалж, энэ тухай нийтэд мэдээлнэ:

14.5.1.энэ хуулийн 9, 10, 11 дүгээр зүйлд тавьсан шаардлагыг зөрчсөн;

14.5.2.тусгай зөвшөөрөлд заасан үйл ажиллагааг дараалсан2 жил явуулаагүй.

14.6.Тусгай зөвшөөрөлтэй холбоотой энэ хуульд зааснаас бусад харилцааг Аж ахуйн үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрлийн тухай хуулиар зохицуулна.

14.7.Тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч нь энэ хуулийн 14.3-т заасан нөхцөл, шаардлагаар тогтоосон зэрэглэлтэй байна.

14.8.Тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч нь үйл ажиллагааны мэдээ, тайланг баталсан маягтын дагуу гаргаж барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага, Үндэсний татварын ерөнхий газар болон Үндэсний статистикийн хороонд улирал тутам хүргүүлнэ.

14.9.Цамхаг, тулгуур, түшиц хана зэрэг 30 метрээс дээш өндөр, 60 метрээс дээш алгасалтай байгууламж, 16-гаас дээш давхар барилгын зураг төсөл боловсруулах, барилга угсралтын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийг зөвхөн тухайн барилга байгууламжийн хувьд олгоно.

14.10.Энэ хуульд зааснаар зөвшөөрөл авсан зураг төслийг давтан хэрэглэхэд энэ хуулийн14.9 дэх хэсэг хамаарахгүй.

14.11.Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага нь тусгай зөвшөөрөл эзэмшигчдийн мэдээллийн сантай байх бөгөөд тухайн сангийн мэдээлэл нийтэд нээлттэй байна.

ДӨРӨВДҮГЭЭР БҮЛЭГ

Барилгын хөрөнгө оруулагч, захиалагч, гүйцэтгэгч, зураг төсөл зохиогч, материал үйлдвэрлэгчийн эрх, үүрэг

15 дугаар зүйл. Барилгын хөрөнгө оруулагч, захиалагчийн эрх, үүрэг

15.1.Барилгын хөрөнгө оруулагч, захиалагч нь Иргэний хуульд зааснаас гадна дараахь эрх, үүрэгтэй:

15.1.1.барилга байгууламж барих газрын зөвшөөрөл авах, техникийн нөхцөл бүрдүүлэх, зураг төсөл захиалах;

15.1.2.барилгын ажлын явц, чанарт хяналт тавих, фото зургаар баримтжуулсан ил, далд ажлын акт, барилгын ажлын гүйцэтгэлийг баталгаажуулах;

15.1.3.барилга байгууламж барих талбайг чөлөөлөх, ашиглалтад оруулах зардлыг хариуцах;

15.1.4.барилга байгууламж барих, шинэчлэх, засварлахтай холбогдон гудамж, зам, талбай сэтлэх, шугам сүлжээ барих, түүнд холболт хийх, мод, цэцэрлэгжүүлэлтийг түр зайлуулбал нөхөн сэргээх ажил, үүнд шаардагдах зардлыг хариуцах;

15.1.5.барилга байгууламжийн орчны тохижилтыг иж бүрэн гүйцэтгэх;

15.1.6.барилгын зураг төсөл, барилгын ажилд хөндлөнгийн хяналт хийлгэх;

15.1.7.барилга байгууламжийн баталгаат хугацаанд илэрсэн зөрчлийг арилгуулах.

15.2.Зураг төсөлгүй барилга байгууламжийг улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтын төлөвлөгөөнд тусгахыг хориглоно.

15.3.Барилгын хөрөнгө оруулагч нь захиалагчийн болон зөвлөх үйлчилгээг барилгын мэргэжлийн этгээдээр гэрээний үндсэн дээр гүйцэтгүүлж болно.

15.4.Газрын зөвшөөрөл, техникийн нөхцөл олгоогүй, зураг төсөл нь боловсруулагдаж дуусаагүй орон сууцны барилгад иргэдээс хөрөнгө төвлөрүүлэхийг хориглоно.

15.5.Ашиглалтад хүлээлгэж өгөөгүй барилга байгууламжийг барилгын ажлын явцад шаардагдах цахилгаан, дулаан, халуун, хүйтэн усаар түр хангах бөгөөд байнгын ашиглалтад хүлээн аваагүй барилга байгууламжийг цахилгаан, холбоо, дулаан, халуун, хүйтэн усаар хангахыг хориглоно.

16 дугаар зүйл. Барилгын ажил гүйцэтгэгчийн эрх, үүрэг

16.1.Барилгын ажил гүйцэтгэгч нь Иргэний хуульд зааснаас гадна дараахь эрх, үүрэгтэй:

16.1.1.барьж байгаа барилга байгууламжийг болзошгүй байгалийн гамшиг, гэнэтийн аюулаас хамгаалах арга хэмжээ авах, барилга байгууламж барих, өргөтгөл,

шинэчлэл, засвар хийх явцад байгаль орчин, галын хяналтын албанаас гаргасан хууль ёсны шаардлага, дүгнэлтийг биелүүлэх;

/Энэ заалтад 2011 оны 01 дүгээр сарын20-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/

16.1.2.энэ хуулийн 23.1.1-д заасан зардлыг барилгын төсөвт өртөгт тусган энэ хуулийн6.2.5-д заасан санд шилжүүлэх;

16.1.3.барилга байгууламжийн чанарын баталгаат хугацаа дуусаагүй байхад өөрийнх нь буруутай үйл ажиллагааны улмаас үүссэн чанарын зөрчлийг өөрийн зардлаар арилгах;

16.1.4.барилга байгууламж барих, шинэчлэх, өргөтгөх, засварлахтай холбогдон гудамж, зам, талбай сэтлэх, шугам сүлжээ барих, түүнд холболт хийх, мод, цэцэрлэгжүүлэлтийг түр зайлуулсан бол эдгээрийг бүрэн буцаан сэргээх;

16.1.5.барилгын талбай дахь хөдөлмөр хамгаалал, эрүүл ахуй, аюулгүй ажиллагааг хангах.

16.1.6.шинээр барилга байгууламж барих, өргөтгөх зорилгоор газар, түүний хэвлийг хөндөхөөс өмнө палеонтологи, археологи, угсаатны мэргэжлийн байгууллагаар урьдчилан хайгуул, судалгаа хийлгэж, дүгнэлт гаргуулах, илэрсэн дурсгалыг авран хамгаалах.

/Энэ заалтыг 2014 оны 05 дугаар сарын15-ны өдрийн хуулиар нэмсэн/

16.2. Барилгын ажлыг зураг төсөлгүйгээр гүйцэтгэхийг хориглоно.

16.3.Барилга байгууламж барих, шинэчлэх, өргөтгөх, засварлах ажилд олон улсын болон үндэсний стандартын шаардлага хангаагүй, гарал үүсэл, тохирлын гэрчилгээгүй, материал, эдлэхүүн болон барилгын хэв хашмалын тулаасанд мод хэрэглэхийг хориглоно.

/Энэ хэсэгт 2009 оны 04 дүгээр сарын23-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/

16.4.Байгаль, цаг уурын нөхцөлд тохирох нь батлагдаагүй импортын материал, эдлэхүүн хэрэглэхийг хориглоно.

16.5.Импортын барилгын материал гарал үүсэл, тохирлын гэрчилгээтэй байна.

16.6.Барилга угсралтын ажлыг эрх бүхий байгууллагын зөвшөөрөлгүйгээр эхлэх, үргэлжлүүлэхийг хориглоно.

16.7.Барилгын ажлын явцад анхны зураг төслөөс өөрчлөгдөж гүйцэтгэсэн үе шатны ажил бүрт гүйцэтгэлийн зураг боловсруулж баталгаажуулна.

16.8.Сонгон шалгаруулалтад оролцож барилгын ажлын гүйцэтгэгчийн эрх авсан тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч нь барилга, байгууламжийн үндсэн ажлыг бие даан гүйцэтгэнэ.

16.9.Барилга байгууламжийн үндсэн ажилд суурь, хана, хучилт, шат, араг бүтээц, дээврийн ажил орно.

17 дугаар зүйл. Зураг төсөл зохиогчийн эрх, үүрэг

17.1.Зураг төсөл зохиогч нь Иргэний хууль, Зохиогчийн эрх болон түүнд хамаарах эрхийн тухай хуульд зааснаас гадна дараахь эрх, үүрэгтэй:

17.1.1.тусгай зөвшөөрлийн үндсэн дээр зураг төсөл боловсруулах ажил, үйлчилгээ эрхлэх;

17.1.2.энэ хуулийн 9 дүгээр зүйлд заасан шаардлагын дагуу зураг төсөл боловсруулж, баталгаажуулах;

17.1.3.энэ хуулийн 15.1.2-т заасны дагуу барилгын ажлын явцад зохиогчийн хяналт тавих;

17.1.4. барилгын хөрөнгө оруулагч, захиалагч, гүйцэтгэгчийн хүсэлтээр норм, дүрмийн шаардлагын хүрээнд зураг төсөлд өөрчлөлт оруулах;

17.1.5. зураг төслийг зөрчсөн тохиолдолд түүнийг залруулахыг шаардах буюу ажлыг бүрэн зогсоох, эсхүл чанаргүй баригдсан хэсгийг буулгах талаар барилгын мэргэжлийн хяналтын байгууллагад мэдэгдэх;

17.1.6. энэ хуулийн 13.2,13.3–т заасан зураг төсөлд магадлал хийлгэх;

17.1.7.барилга байгууламжийн гадна тал, орчны тохижилт, архитектур төлөвлөлтийн иж бүрэн шийдлийг гаргаж зохицуулах, хяналт тавих.

18 дугаар зүйл. Барилгын материал үйлдвэрлэгчийн эрх, үүрэг

18.1 Барилгын материал үйлдвэрлэх тусгай зөвшөөрөл бүхий этгээд нь бусад хууль тогтоомжид зааснаас гадна дараахь эрх, үүрэгтэй:

18.1.1.барилгын норм, дүрэм, стандарт, зураг төслийн шаардлага бүрэн хангасан бүтээгдэхүүн, эдлэхүүнийг үйлдвэрлэх;

18.1.2.Ашигт малтмалын тухай хуульд заасан журмын дагуу барилгын материалын үйлдвэрлэлд хэрэглэх түгээмэл тархацтай ашигт малтмалыг олборлох, боловсруулах, орд газрыг ашиглах;

18.1.3.хууль тогтоомжид заасны дагуу орд газрын ашиглалтын явцад нөхөн сэргээлт хийх;

18.1.4.үйлдвэрлэсэн барилгын материал, бүтээгдэхүүнийхээ чанарт баталгаа өгөх;

18.1.5.барилгын материал, түүхий эд, бүтээгдэхүүнийг итгэмжлэгдсэн лабораторийн сорилт туршилтад тогтмол хамруулан технологийн заавар боловсруулж, тохирлын гэрчилгээ авсан байх;

18.1.6.үйлдвэрлэсэн барилгын материал, бүтээгдэхүүнийхээ чанарын үндсэн үзүүлэлтийг тодорхойлох лабораторитай байх;

18.1.7.итгэмжлэгдсэн лабораторийн дүгнэлтийг үндэслэн барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагаас эрх олгосны дагуу шинэ материал, хийц эдлэхүүнийг үйлдвэрлэж, туршилтын журмаар хэрэглэх.

ТАВДУГААР БҮЛЭГ

Барилга байгууламжийн ашиглалт, норм, нормативын баримт бичиг, бүртгэл мэдээлэл

19 дүгээр зүйл. Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах

19.1.Технологийн хувьд нэгдмэл бус барилгыг хэсэгчлэн ашиглалтад оруулж болно.

19.2.Барьж дуусаагүй, дууссан боловч ашиглалтад хүлээж аваагүй барилга байгууламжийг ашиглахыг хориглоно.

20 дугаар зүйл. Барилга байгууламжийг ашиглах

20.1.Өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагч нь барилга байгууламжийг ус, агаар, хөрсний бохирдлоос сэргийлэх, хот байгуулалт, ашиглалтын дүрмийн шаардлагын дагуу ашиглана.

20.2.Өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагч нь барилга байгууламжид эвдрэл, гэмтэл учруулах, зохих мэргэжлийн байгууллагын зөвшөөрөлгүйгээр бүтээц, төлөвлөлт, зориулалтыг өөрчлөх, тухайн барилга байгууламж дотор байгаль орчин, хүний амь нас, эрүүл мэндэд сөрөг нөлөө үзүүлж ашиглалтын хэвийн нөхцөлийг алдагдуулж болзошгүй үйл ажиллагаа явуулахыг хориглоно.

20.3.Өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагч нь ашиглалтын дүрэмд заасан хугацаанд барилга байгууламжид үзлэг, шалгалт явуулж, илэрсэн зөрчлийг арилгах, шаардлагатай тохиолдолд мэргэжлийн хяналтын байгууллагад мэдэгдэх зэрэг арга хэмжээ авч, ашиглалтын хэвийн нөхцөл, аюулгүй байдлыг хангуулж ажиллана.

20.4.Ашиглалтын явцад барилга байгууламжид эвдрэл, гэмтэл учрах, нурах тохиолдолд гүйцэтгэгч, зураг төсөл зохиогч, өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагч, материал үйлдвэрлэгч, ханган нийлүүлэгч, зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгчийн хэн буруутай нь хариуцлага хүлээнэ.

21 дүгээр зүйл. Барилгын баримт бичгийг бүрдүүлэх, хадгалах

21.1.Өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагч нь барилга байгууламжийн ашиглалт, өргөтгөл, шинэчлэл, их засварын тухай төрийн захиргааны төв байгууллагын баталсан журмын дагуу хувийн хэрэг хөтөлнө.

21.2.Хөрөнгө оруулагч, захиалагч нь ашиглалтад оруулсан барилга байгууламжийн газрын зөвшөөрөл, тэг тэнхлэг таталтын акт, зураг төсөл, ил, далд ажлын гүйцэтгэлийн акт, гадна шугам сүлжээний гүйцэтгэлийн зураг, барилгын ажлын чанар, явцад зохиогч болон мэргэжлийн хяналт гүйцэтгэгчийн дүгнэлт, ашиглалтад хүлээлгэн өгсөн баримт бичгийг тухайн барилга байгууламжийг ашиглалтад хүлээлгэн өгснөөс хойш¹ сарын дотор холбогдох архивт шилжүүлнэ.

21.3.Барилга байгууламжийн зураг төсөл, бичиг баримтыг тухайн барилга байгууламжийг ашиглах хугацаагаар хадгална.

22 дугаар зүйл. Барилгын норм, нормативын баримт бичиг

22.1. Барилгын норм, нормативын баримт бичгийг заавал мөрдөнө.

22.2. Норм, нормативын баримт бичгийг барилгын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн баталж мөрдүүлнэ.

22.3.Норм, нормативын баримт бичгийг барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын зөвшөөрөлгүйгээр хувилж олшруулахыг хориглоно.

23 дугаар зүйл. Барилгын норм, норматив боловсруулах сан

23.1.Барилгын норм, норматив боловсруулах сан дараахь эх үүсвэрээс бүрдэнэ:

23.1.1.барилга байгууламжийн төсөвт өртгийн 0.18 хувиар авсан орлого;

23.1.2.норм, нормативын борлуулалтын орлого;

23.1.3.норм, нормативыг боловсронгуй болгох зориулалтаар өгсөн хандивын орлого.

23.2.Барилгын норм, нормативыг боловсруулах сангийн хөрөнгийг норм, нормативын баримт бичгийг боловсруулах, шинэчлэх зорилгоор зарцуулна.

24 дүгээр зүйл.Барилгын салбарын бүртгэл, мэдээлэл

24.1.Улсын хэмжээнд барилгын талаар нэгтгэж гаргах салбарын бүртгэл, мэдээллийн маягтыг барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага, Үндэсний статистикийн хороо хамтран батална.

24.2.Экспорт, импортын барилгын материал, тоног төхөөрөмж, машин техникийн бүртгэлийг “Барааг тодорхойлох, кодлох уялдуулсан систем”-ийн дагуу улирал бүр гаргана.

ЗУРГАДУГААР БҮЛЭГ

Барилга байгууламжид тавих техникийн хяналт

25 дугаар зүйл. Барилгын техникийн улсын хяналтыг хэрэгжүүлэх байгууллага

25.1.Барилга байгууламжид тавих техникийн хяналтыг мэргэжлийн хяналтын байгууллагад ажиллах барилгын улсын байцаагч, зөвлөх үйлчилгээ эрхлэх хуулийн этгээд /цаашид “хяналт хэрэгжүүлэгч” гэх/ тус тус хэрэгжүүлнэ.

25.2.Барилгын техникийн хяналт хэрэгжүүлэгч нь Төрийн хяналт шалгалтын тухай хуульд заасан эрх, үүргээс гадна дараахь чиглэлээр хяналт шалгалт явуулна:

25.2.1.шинээр барьж байгаа барилга байгууламж, тэдгээрийн шинэчлэл, их засварын ажлын чанар;

25.2.2.барилгын материал, түүхий эд, эдлэхүүний чанар;

25.2.3.хот байгуулалтын баримт бичиг, зураг төслийн хэрэгжилт;

25.2.4.барилга байгууламжийн ашиглалт;

25.2.5.өргөх байгууламж /0,1 тонноос дээш даацтай цахилгаан шат,3 тонноос дээш даацтай, машинчийн бүхээг бүхий кран/-ийн угсралт, ашиглалтын үеийн аюулгүй ажиллагаа;

25.2.6.барилга, байгууламжийн зураг төсөл, инженер-геологийн судалгааны ажлын чанар;

25.2.7.барилга байгууламжийн нуралт, эвдрэл, өргөх байгууламжид гарсан ослын шалтгаан;

25.2.8.барилга байгууламж, өргөх байгууламжийн улсын бүртгэл;

25.2.9.барилгын ажлын гүйцэтгэлийн магадлан шалгалт;

25.2.10.зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх, барилгын ажил гүйцэтгэх, барилгын материал үйлдвэрлэхтэй холбогдсон зөрчлийг шалгаж дүгнэлт гаргах;

25.2.11.энэ хуулийн 15.1.7 дахь заалтын хэрэгжилтэд хяналт тавих.

25.3.Барилгын техникийн хяналт хэрэгжүүлэгчийн шийдвэр үндэслэлгүй байвал түүнийг дээд шатны улсын байцаагч хүчингүй болгоно.

25.4.Дээд шатны улсын байцаагч нь хяналт хэрэгжүүлэгчийн шийдвэрийн талаар гарсан маргааныг хянан шийдвэрлэхдээ техник, технологийн асуудлаар түүний гаргасан дүгнэлтийг мэргэжлийн зөвлөлөөр хэлэлцүүлнэ.

25.5.Улсын ерөнхий байцаагчийн шийдвэрийн талаар гарсан маргааныг шүүх шийдвэрлэнэ.

ДОЛДУГААР БҮЛЭГ

Бусад зүйл

26 дугаар зүйл. Барилгын тухай хууль тогтоомж зөрчигчид хүлээлгэх хариуцлага

26.1.Барилгын тухай хууль тогтоомж зөрчсөн этгээдэд эрүүгийн хариуцлага хүлээлгэхээргүй бол шүүгч, барилгын техникийн хяналтын улсын байцаагч дор дурдсан хариуцлага хүлээлгэнэ:

26.1.1.тусгай зөвшөөрөлгүйгээр барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилга угсралтын ажил, материал үйлдвэрлэл, өргөх байгууламж, түүний эд ангийн үйлдвэрлэл, угсралт, засвар, үйлчилгээ эрхэлсэн иргэнийг 500000-1000000 хүртэл, хуулийн этгээдийг 2000000-4000000 хүртэл төгрөгөөр торгож,

зөвшөөрөлгүйгээр барьсан барилгыг буулгах, газрыг нөхөн сэргээхэд гарах зардлыг буруутай этгээдээр төлүүлэх;

26.1.2.энэ хуулийн 10, 11, 12, 16, 17, 18, 22 дугаар зүйл, 9.1.1, 9.1.3, 9.1.4, 9.1.5, 13.2, 13.5, 14.1, 14.8, 15.1-д заасан журмыг зөрчсөн иргэнийг 250000-500000, хуулийн этгээдийг 1000000-2000000 хүртэл төгрөгөөр торгох;

26.1.3.энэ хуулийн 9.1.2 дахь заалт, 15.4, 15.5, 19.2, 20.1, 20.2, 20.4 дэх хэсэг, 21 дүгээр зүйлд заасныг зөрчсөн иргэнийг 500000-1000000, хуулийн этгээдийг 2000000-4000000 төгрөгөөр торгож, учруулсан хохирлыг арилгахтай холбогдон гарах зардлыг төлүүлэх.

МОНГОЛ УЛСЫН
ИХ ХУРЛЫН ДАРГА

Д.ЛҮНДЭЭЖАНЦАН