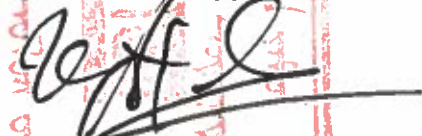


БАТЛАВ  
БАРИЛГА, ХОТ  
БАЙГУУЛАЛТЫН САЙД



Х.БАДЕЛХАН

БАТЛАВ  
ХУУЛЬ ЗҮЙ, ДОТООД  
ХЭРГИЙН САЙД



Ц.НЯМДОРЖ

## ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ТУХАЙ ХУУЛИЙН ШИНЭЧИЛСЭН НАЙРУУЛГЫН ТӨСЛИЙН ҮЗЭЛ БАРИМТЛАЛ

### Нэг.Хуулийн төсөл боловсруулах үндэслэл, шаардлага

#### 1.1.Хууль зүйн үндэслэл

Монгол Улсын Үндсэн хуулийн арван зургадугаар зүйлийн 2 дахь хэсэгт “Монгол Улсын иргэн эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах, орчны бохирдол, байгалийн тэнцэл алдагдахаас хамгаалуулах эрхтэй” гэж заасан.

Монгол Улсын Их Хурлын 2010 оны 48 дугаар тогтоолоор баталсан “Монгол Улсын Үндэсний аюулгүй байдлын үзэл баримтлал”-ын 3.4.3.3-т “Хот, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг иргэдийн аюулгүй ажиллаж амьдрах нөхцөлийг бий болгох зорилгод нийцүүлэн шинэчилж, хот байгуулалтад төлөвлөлтийг хатуу мөрдөх эрх зүйн зохицуулалтыг боловсронгуй болгоно.” гэж тусгасан.

Монгол Улсын Их Хурлын 2016 оны 19 дүгээр тогтоолоор баталсан “Монгол Улсын тогтвортой хөгжлийн үзэл баримтлал-2030” бодлогын баримт бичгийн зорилт 5-д “Хүн амын нутагшилт, суурьшлын зохистой тогтолцоонд тулгуурлан хот байгуулалт, газрын харилцааны эрх зүйн орчныг боловсронгуй болгоно” гэж, зорилт 6-д “Хот, суурин газрын бие даасан байдлыг хөгжүүлж, хот байгуулалтын томоохон төсөл, хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэн зам харилцаа, инженерийн дэд бүтцийг барьж байгуулах, иргэдийн амьдрах эрүүл, аюулгүй, тохилог орчныг бүрдүүлэх, дэлхийн жишигт нийцсэн ногоон хөгжлийн чиг баримжаагаар хот байгуулалтыг тогтвортой хөгжүүлнэ.” гэж тус тус заасан.

Түүнчлэн Монгол Улсын Их Хурлын 2014 оны 43 дугаар тогтоолоор баталсан “Ногоон хөгжлийн бодлого”-ын баримт бичгийн 6.2-т “Хот, тосгоны газар ашиглалт, барилгажилтын бүсчлэл, дэд бүтцийн төлөвлөлтийг боловсронгуй болгон хэрэгжүүлэх, хариуцлага хүлээлгэх эрх зүйн зохицуулалтыг бий болгож агаар, ус, хөрсний бохирдлыг бууруулах” гэж тусгасан.

Монгол Улсын Их Хурлын 2017 оны 11 дүгээр тогтоолоор баталсан “Монгол Улсын хууль тогтоомжийг 2020 он хүртэл боловсронгуй болгох үндсэн чиглэл”-д Хот байгуулалтын эрх зүйн орчинг сайжруулж, хот төлөвлөлтийн норм, нормативыг боловсронгуй болгох зорилгоор Хот байгуулалтын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төслийг боловсруулж, Улсын Их Хуралд өргөн мэдүүлэхээр тусгагдсан болно.

## 1.2. Практик шаардлага

Хот байгуулалтын тухай хуулийг анх 1998 онд батлан мөрдүүлсэн бөгөөд уг хуулийг 2008 онд шинэчлэн найруулсан болно. Тус хууль батлагдсанаас хойш 2015 онд нийт 4 удаа нэмэлт, өөрчлөлт орсон байна.

Хууль зүй, дотоод хэргийн яамнаас Хот байгуулалтын тухай хуулийг бусад хууль тогтоомж, эрх зүйн акттай уялдуулах ажлын хүрээнд "Иргэн, эдийн засгийн хууль тогтоомжийн давхардал, зөрчил, хийдлийг арилгах, тэдгээрийн хоорондын уялдаа холбоог сайжруулах ажлыг хийх аргачлал"-д заасан шалгуурын дагуу уг хуулийн судалгаа хийгдэж, нийт 56 давхардал, хийдэл, зөрчил байна гэсэн дүгнэлт гаргасан.

Сүүлийн 20 гаруй жил хотжих үйл явц эрчимтэй явагдаж, хот, суурин газрыг чиглэсэн хүн амын шилжилт нэмэгдэж, нийслэл, бүсийн тулгуур төв болон аймгийн төв болох 23 хот, суурин газарт манай орны нийт хүн амын 60.0 гаруй хувь нь оршин сууж, үүнээс зөвхөн нийслэлд оршин суугчдын 1400 мянгад хүрч, аж ахуйн нэгж, байгууллагуудын 70 орчим хувь нь байрлаж байна.

Бүсийн тулгуур төвүүд болох Дархан, Эрдэнэт, Чойбалсан зэрэг хотуудын хүн ам, үйлдвэрлэл, үйлчилгээний төвлөрөл нь нийгэм, эдийн засгийн олон тулгамдсан асуудлыг бий болгож, газар нутаг, хүрээлэн буй орчин, экологийн доройтол буюу хөрс, ус, агаарын бохирдлыг аюултай түвшинд хүргэж 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 эрх зүйн хэм хэмжээтэй нийцүүлэн боловсронгуй болгох, төрөөс хот байгуулалтын талаар баримтлах бодлогыг улсын хэмжээнд нэгдсэн удирдлага, зохион байгуулалттайгаар хэрэгжүүлэх тогтолцоог бүрдүүлэх шаардлагатай байна.

Хот байгуулалтын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгад хот байгуулалтын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны байгууллагын бүрэн эрхийг тусгаагүйгээс хот байгуулалтын бодлогын хэрэгжилтийг хангах, төрийн үйлчилгээг тасралтгүй хүргэх, холбогдох хууль тогтоомж, норм, нормативын баримт бичгийг нийтээр мөрдүүлэх, хот төлөвлөлт, хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд тавих хяналтыг хэрэгжүүлэх, орон нутаг дахь хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн албыг мэргэжил, арга зүйн удирдлагаар хангах зэрэг үйл ажиллагаанд хүндрэл үүсгэж байна.

Иймд уг хуульд хот байгуулалтын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны байгууллагын болон хот байгуулалтын хяналт хэрэгжүүлэх эрх бүхий байгууллагын гүйцэтгэх чиг үүрэг, хүлээх хариуцлагыг тусгаж, тус салбарын тулгамдсан асуудлуудыг цаг алдалгүй шийдвэрлэх, мэргэжлийн удирдлага, зохион байгуулалтыг үр дүнтэй хэрэгжүүлэх нөхцөлийг бүрдүүлэх шаардлагатай байна.

Мөн хот, суурины газар бүрт хот байгуулалтын бүхий л үйл ажиллагаа явагдаж байдаг тул Засаг дарга, иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал, хот, тосгоны захирагч, зөвлөл, түүнчлэн орон нутгийн хот байгуулалтын асуудал хариуцсан албаны хот байгуулалтын талаар хэрэгжүүлэх эрх, үүргийг тодорхой тусгах шаардлагатай байна.

Хот байгуулалт нь газар зохион байгуулалт, барилгажилтын үйл ажиллагаатай нягт уялдаатай тул Газрын тухай, Барилгын тухай болон бусад холбогдох хуулиудтай нийцүүлэн зарим зохицуулалтыг өөрчлөх шаардлага зүй ёсоор бий болоод байна. Үүнтэй

холбоотойгоор хот байгуулалтын баримт бичгийн магадлал (экспертиз) хийх үе шат, зохион байгуулалт, хот төлөвлөлтийн норм, нормативын тогтолцоо, санхүүжилт, зөвлөх үйлчилгээ, сургалт, мэргэшлийн зэргийн ангилал, хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд тавих төрийн болон олон нийтийн хяналттай сайжруулах, түүнчлэн төвлөрөл сааруулах зорилгоор дагуул хот бий болгох үйл ажиллагааг дэмжих, хот суурины барилгажилт, газар ашиглалтын бүсчлэл, түүнтэй холбоотой арга хэмжээг төлөвлөх, тавигдах шаардлага, зөвшөөрлийн талаар нарийвчлан тусгах, хот байгуулалтын мэдээллийн санг бий болгох, эрхлэн хөтлөх, ашиглах асуудлыг нарийвчлан зохицуулах нь зүйтэй байна.

Түүнчлэн хот, суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилт, тэдгээрийн санхүүжилт, хэрэгжүүлэх арга хэмжээ, ажлын дараалал, хэрэгжилтийн үе шат зэрэг асуудлуудыг нарийвчлан тогтоох шаардлагатай байна. Тухайлбал, хот байгуулалтын бодлогыг оновчтой зохион байгуулах зорилгоор хот байгуулалтын баримт бичгийн бүрдэлд багтах хот, тосгоныг хөгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөг бүх хот, суурин газарт боловсруулан хэрэгжүүлэх, хяналт шинжилгээ, үнэлгээ хийх, тайлагнах тогтолцоог бүрдүүлэх шаардлагатай байна.

Хот, суурины газрыг төлөвлөх, зохион байгуулах, хөгжүүлэх, хөрөнгө оруулах шийдвэр гаргах үйл ажиллагааг нээлттэй, олон нийтийн оролцоотой, тэгш үйлчлэх агуулгыг хүчин төгөлдөр үйлчилж байгаа Хот, байгуулалтын тухай хуульд хэт ерөнхий байдлаар тусгагдсаныг өөрчилж, нийтийн эрх ашгийг хамгаалах, хүн амьдрах таатай орчныг бүрдүүлэхийн тулд иргэд, аж ахуй эрхлэгч, газар эзэмшигч, ашиглагч, өмчлөгч болон эрх бүхий албан тушаалтны үүрэг хариуцлагыг тодорхой болгох, хот төлөвлөлт, хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд олон нийтийн оролцоог нарийвчлан зохицуулах шаардлага бий болоод байна.

Хот, суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулахдаа хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн ажиллаж, амьдрах нөхцөлийг бий болгох, түүнчлэн замын хөдөлгөөний ачааллыг бууруулах, ногоон байгууламжийг нэмэгдүүлэхэд чиглэсэн төлөвлөлтийн шийдэл болон ундны ус, эрчим хүч, дулааны дэд бүтэцтэй уялдуулан тусгах бөгөөд энэ нь хот, суурин газрын дуу, чимээ, агаар, ус, хөрсний бохирдлыг бууруулах, замын хөдөлгөөний зохицуулалтыг цогцоор нь шийдвэрлэж, иргэдийн эрүүл, аюулгүй, таатай орчинд амьдрах нөхцөлийг бүрдүүлнэ.

Хот төлөвлөлт, хот байгуулалтын үйл ажиллагааны талаарх анхан шатны мэдлэг, боловсролыг дээшлүүлэх ажлыг бүх шатны боловсролын байгууллага, олон нийтэд хүргэх эрх зүйн зохицуулалтыг бий болгох нь зүйтэй байна.

Дээр дурдсан хууль зүйн үндэслэл, практик шаардлагын дагуу Хот байгуулалтын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төслийг боловсруулна.

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

Хот байгуулалтын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төслийн зорилт нь Монгол Улсын хүн амын нутагшилт, суурьшлын зохистой тогтолцоонд тулгуурлан хүн амын эрүүл, аюулгүй, таатай орчинд амьдрах, орчны бохирдол, байгалийн тэнцэл алдагдахаас сэргийлсэн, хүний амьдрах орчны чанарыг хангасан бүс нутаг, хот, суурин газрыг төлөвлөх, байгуулах, хэрэгжүүлэхтэй холбогдсон харилцааг зохицуулахад оршино.

Хуулийн төсөл нь 10 бүлэгтэй байх ба дараахь асуудлыг тусгана. Үүнд:

Нэгдүгээр бүлэгт хуулийн зорилт, үйлчлэх хүрээ, зохицуулагдах харилцаа, хуульд хэрэглэгдэх нэр томъёоны тодорхойлолт, хот төлөвлөлт, хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд баримтлах зарчим зэрэг нийтлэг үндэслэлийг тусгана.

Хоёрдугаар бүлэгт хот байгуулалтын талаарх төрийн байгууллагын тогтолцоо, чиг үүргийг Улсын Их Хурал, Засгийн газар, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв болон төрийн захиргааны байгууллага, нутгийн өөрөө удирдах болон нутгийн захиргааны байгууллага, орон нутаг дахь хот байгуулалтын асуудал хариуцсан алба тус бүрээр тогтоож, түүнчлэн хотын захирагчийн болон ерөнхий архитекторын эрх, үүрэг, хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд оролцогч төрийн бусад байгууллагууд болон хот байгуулалтын хяналт хэрэгжүүлэх эрх бүхий байгууллагуудын чиг үүргийг тусгана.

Гуравдугаар бүлэгт хот байгуулалтын баримт бичгүүдийн ангилал, тэдгээрт тавигдах шаардлага, хот байгуулалтын баримт бичгийг боловсруулах санхүүжилтийн эх үүсвэрийн төрөл, баримт бичигт магадлал хийх, даган мөрдөх дүрэм, журам, аргачлалын талаар хуульчилна. Хүн амын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн ерөнхий төсөл, бүс нутгийг хөгжүүлэх баримт бичиг болон бүсийн хөгжлийн хөтөлбөр, орон нутгийн хөгжлийн төсөл зэрэг бодлогын баримт бичгүүдийг хот байгуулалтын баримт бичигт хамаарахаар, хот төлөвлөлтийн баримт бичигт хот, суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, тухайлсан газар нутаг болон хот, суурины тодорхой хэсгийг хэсэгчлэн хөгжүүлэх төлөвлөгөө хамаараахаар тусгана.

Дөрөвдүгээр бүлэгт хот байгуулалтын бүсчлэл, газар ашиглалтын бүсчлэлийн суурь зохицуулалтыг нарийвчлан тодорхойлж, бүсийн төрөл, ангилал, тавигдах шаардлага, холбогдох зохицуулалтыг нарийвчлан тусгана.

Тавдугаар бүлэгт хот төлөвлөлт, хот байгуулалтын үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх үе шатуудын талаар тусгаж, хүн амын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн ерөнхий төсөл, бүс нутаг, орон нутгийн хөгжлийн төсөл, хот, суурины хөгжлийн үе шатны төлөвлөлтийн баримт бичгийг боловсруулах, зөвшөөрөлцөх, батлах үе шат, тавигдах шаардлага, мөн барилгажилт, газар ашиглалтын бүсчлэл, бүсчлэлийн дүрэмд хамаарах зохицуулалтыг тодорхойлно. Түүнчлэн хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах тусгай зөвшөөрөл олгох, бүртгэх, зураг төслийн магадлал хийх үйл ажиллагааны зохион байгуулалт, хяналтын талаар тусгана.

Зургадугаар бүлэгт хот байгуулалтын салбарын мэргэжилтний ёс зүй, мэргэшлийн зэрэглэл, сургалтад тавигдах шаардлага, нөхцөлийг тусгаж, энэ салбарт үйл ажиллагаа эрхэлж буй хуулийн этгээд, төрийн бус байгууллага, хот байгуулалтын баримт бичгийн захиалагч, гүйцэтгэгч, хөрөнгө оруулагчийн хариуцлага, баримт бичигт тавигдах хяналтын тогтолцооны талаар тусгана.

Долдугаар бүлэгт хот төлөвлөлт, хот байгуулалтын үйл ажиллагаан дахь олон нийтийн оролцооны талаар нарийвчлан тусгана.

Наймдугаар бүлэгт хот байгуулалтын мэдээллийн нэгдсэн сан, түүнийг эрхлэх удирдлага, зохион байгуулалт, ил тод байдлын талаар тусгана. Үүнд: хот байгуулалтын мэдээллийн нэгдсэн сангийн иж бүрдэл, агуулга, мэдээлэл солилцоо, хөтлөлт, хөгжүүлэлт, тэдгээрийг хариуцан хэрэгжүүлэх байгууллагын чиг үүргийг тусгана.

Есдүгээр бүлэгт хот байгуулалтын тусгай зохицуулалттай хамааралтай онцгой байдал буюу байгалийн давагдашгүй хүчин зүйл, осол, гамшгийн үеийн зохицуулалт, хот байгуулалтын төсөв, санхүүжилт, хот байгуулалтын үйл ажиллагааны хэрэгжилт түүнд тавигдах хяналт, үнэлгээний асуудлыг тусган зохицуулна.

Аравдугаар бүлэгт хууль тогтоомж зөрчигчид хүлээлгэх хариуцлага, хууль хүчин төгөлдөр болох зохицуулалтыг тусгана.

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

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 дараахь үр дагавар бий болно. Үүнд:

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, суурины 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.

**Дөрөв.Хуулийн төсөл нь Монгол Улсын Үндсэн хууль, бусад хуультай хэрхэн уялдах, түүнийг хэрэгжүүлэхэд шинээр боловсруулах буюу нэмэлт, өөрчлөлт оруулах, хүчингүй болсонд тооцох тухай хуулийн талаарх санал**

Хот байгуулалтын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөл нь Монгол Улсын Үндсэн хууль болон холбогдох бусад хуульд нийцэх бөгөөд хуулийн төсөлтэй холбогдуулан Газрын тухай, Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай, Монгол Улсын Засаг захиргаа нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай, Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай, Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай, Хөгжлийн бодлого төлөвлөлтийн тухай, Бүсчилсэн хөгжлийн удирдлага зохицуулалтын тухай, Чөлөөт бүсийн тухай, Монгол Улсын хилийн тухай, Үйлдвэрлэл, технологийн паркийн эрх зүйн байдлын тухай, Аж ахуйн үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрлийн тухай, Зөрчлийн тухай хуулиудад нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай, Хот байгуулалтын тухай хуулийг дагаж мөрдөх журмын тухай, Хот байгуулалтын тухай хуулийг хүчингүй болсонд тооцох тухай хуулийн төсөл болон “Хот байгуулалтын тухай /шинэчилсэн найруулга/ хууль батлагдсантай холбогдуулан авах арга хэмжээний тухай” Улсын Их Тогтоолын төслийг тус тус боловсруулна.