

भवन ऐन, २०५५ लाई संशोधन गर्न बनेको विधेयक

प्रस्तावना: भवन ऐन, २०५५ लाई संशोधन गर्न वाञ्छनीय भएकोले, सङ्घीय संसदले यो ऐन बनाएको छ ।

१. **संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ:** (१) यस ऐनको नाम भवन (दोस्रो संशोधन) ऐन, २०८२ रहेको छ।
(२) यो ऐन तुरुन्त प्रारम्भ हुनेछ।
२. **भवन ऐन, २०५५ को दफा २ मा संशोधन:** भवन ऐन, २०५५ (यसपछि "मूल ऐन" भनिएको) को दफा २ को,-
(१) खण्ड (च), (छ) र (ज) को सट्टा देहायको खण्ड (च), (छ) र (ज) राखिएका छन्:-
"(च) "स्थानीय तह" भन्नाले सम्बन्धित महानगरपालिका, उपमहानगरपालिका, नगरपालिका वा गाउँपालिका सम्झनु पर्छ।
(छ) "सरकारी निकाय" भन्नाले नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार वा स्थानीय तह वा सो अन्तर्गतका सरकारी निकाय सम्झनु पर्छ।
(ज) "सहरी विकास कार्यालय" भन्नाले नेपाल सरकार, सहरी विकास मन्त्रालय अन्तर्गत रहेका भवन सम्बन्धी विषय हेर्ने भनी मन्त्रालयले तोकेको कार्यालय वा निकाय सम्झनु पर्छ र सो शब्दले सहरी विकास तथा भवन निर्माण विभागलाई समेत जनाउँछ।"
(२) खण्ड (ज) पछि देहायको खण्ड (झ) थपिएको छ:-
"(झ) "मन्त्रालय" भन्नाले सहरी विकास सम्बन्धी विषय हेर्ने नेपाल सरकारको मन्त्रालय सम्झनु पर्छ।"
३. **मूल ऐनको दफा ३ मा संशोधन:** मूल ऐनको दफा ३ को उपदफा (२) को सट्टा देहायको उपदफा (२) राखिएको छ:-
"(२) उपदफा (१) बमोजिमको समितिमा देहायका अध्यक्ष र सदस्यहरू रहने छन्:-
(क) सचिव, मन्त्रालय -अध्यक्ष
(ख) सहसचिव, कानून, न्याय तथा संसदीय मामिला मन्त्रालय -सदस्य
(ग) सहसचिव, सङ्घीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालय (स्थानीय तह हेर्ने) -सदस्य
(घ) महानिर्देशक, नेपाल गुणस्तर तथा नापतौल विभाग -सदस्य
(ङ) डीन, त्रि.वि., इन्जिनियरिङ्ग अध्ययन संस्थान -सदस्य
(च) नेपाल विज्ञान तथा प्रविधि प्रज्ञा प्रतिष्ठान (नास्ट) को प्रमुख वा निजले तोकेको प्राज्ञ प्रतिनिधि -सदस्य

- (छ) केन्द्र प्रमुख, शहरी पूर्वाधार प्रविधि अनुसन्धान तथा तालिम -सदस्य
केन्द्र
- (ज) भवन निर्माण सम्बन्धमा विशेष ज्ञान भएका व्यक्तिहरु मध्ये
मन्त्रालयले मनोनीत गरेको एक जना महिलासहित बढीमा तीन -सदस्य
जना व्यक्तिहरु
- (झ) महानिर्देशक, सहरी विकास तथा भवन निर्माण विभाग -सदस्य-सचिव"

४. मूल ऐनको दफा ४ मा संशोधन: मूल ऐनको दफा ४ को,-

- (१) खण्ड (ख) मा रहेका "नेपाल सरकार समक्ष" भन्ने शब्दहरुको सट्टा "मन्त्रालय समक्ष" भन्ने शब्दहरु राखिएका छन् ।
- (२) खण्ड (घ) को सट्टा देहायको खण्ड (घ) राखिएको छ:-
"घ)" राष्ट्रिय भवन संहितामा उल्लिखित मापदण्ड अनुरूप डिजाइन स्वीकृत तथा भवन निर्माण भए वा नभएको सम्बन्धमा जाँचबुझ गराउने,
- (३) खण्ड (घ) पछि देहायको खण्ड (घ१) थपिएको छ:-
"घ१) भवन संहितामा उल्लिखित मापदण्ड अनुरूप डिजाइन स्वीकृत तथा भवन निर्माण नभएको सम्बन्धमा प्रचलित कानून बमोजिम कारबाहीको लागि सम्बन्धित स्थानीय तहलाई लेखी पठाउन मन्त्रालय समक्ष सिफारिस गर्ने ।"
- (४) खण्ड (ड) मा रहेका "नेपाल गुणस्तर परिषद्लाई" भन्ने शब्दहरुको सट्टा "नेपाल गुणस्तर तथा नापतौल विभागलाई" भन्ने शब्दहरु राखिएका छन् ।

५. मूल ऐनको दफा ८ मा संशोधन: मूल ऐनको दफा ८ मा रहेका "चार वर्गमा" भन्ने शब्दको सट्टा "पाँच वर्गमा" भन्ने शब्दहरु राखी सोही दफाको,-

- (१) खण्ड (ख) र (ग) मा रहेका "वा" भन्ने शब्दको सट्टा "र" भन्ने शब्द राखिएको छ ।
- (२) खण्ड (घ) पछि देहायको खण्ड (ड) थपिएको छ:-
"ड) "ड" वर्ग: नेपालका मौलिक वास्तुकला र परम्परागत निर्माण प्रविधिमा आधारित भवनहरु ।"

६. मूल ऐनको दफा ९ मा संशोधन: मूल ऐनको दफा ९ को उपदफा (१) र (२) मा रहेका "नेपाल सरकार, सहरी विकास मन्त्रालय" भन्ने शब्दहरुको सट्टा "मन्त्रालय" भन्ने शब्द राखिएको छ ।

७. मूल ऐनको दफा ११ मा संशोधन: मूल ऐनको दफा ११ को सट्टा देहायको दफा ११ राखिएको छ:-

- "११. भवनको डिजाइन तथा नक्सा स्वीकृति सम्बन्धी व्यवस्था: (१) कुनै व्यक्ति, संस्था वा सरकारी निकायले दफा ८ मा उल्लिखित "क" र "ख" वर्गको भवन निर्माण गर्न चाहेमा प्रचलित कानून बमोजिम स्वीकृतिको लागि सम्बन्धित स्थानीय तह समक्ष दरखास्त दिँदा नक्सा साथ डिजाइन समेत पेश गर्नु पर्नेछ ।

तर "ग", "घ" र "ङ" वर्गको भवनको हकमा प्रचलित कानून बमोजिम नक्सा स्वीकृतिको लागि दरखास्त दिंदा भवन संहिता अनुरूपको नक्सा पेश गर्नु पर्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम पेश गरिएका भवनको नक्सा र डिजाइन भवन संहिता अनुरूप भएको ब्यहोरा देहायका व्यक्तिबाट प्रमाणित गराएको हुनुपर्नेछ:-

(क) दफा ८ मा उल्लिखित “क” र “ख” वर्गको हकमा नेपाल इन्जिनियरिङ परिषद्मा दर्ता भएका सम्बन्धित विषय विज्ञ डिजाइनकर्ताबाट,

(ख) दफा ८ मा उल्लिखित “ग” र “ङ” वर्गको भवनको हकमा मान्यता प्राप्त शिक्षण संस्थाबाट सिभिल इन्जिनियरिङ वा आर्किटेक्चर विषयमा कम्तीमा प्रमाणपत्र तह उत्तिर्ण गरेको व्यक्तिबाट,

(ग) दफा ८ मा उल्लिखित “घ” वर्गको भवनको हकमा सम्बन्धित स्थानीय तहले निर्धारण गरेको योग्यता भएको प्राविधिकबाट।

(३) संघीय सरकारी निकायको भवन निर्माण गर्न सहरी विकास कार्यालयबाट डिजाइन स्वीकृत हुनु पर्नेछ।

(४) प्रदेशस्तरका सरकारी निकायको भवन निर्माण गर्न प्रदेशको भवन निर्माण सम्बन्धी विषय हेर्ने कार्यालयबाट डिजाइन स्वीकृत हुनु पर्नेछ।

(५) उपदफा (३) बमोजिम सरकारी निकायको भवनको डिजाइन गर्दा कार्यकक्ष र बाह्य तथा आन्तरिक सजावटको मापदण्ड मन्त्रालयले तोके बमोजिम हुनेछ।

(६) उपदफा (३) र (४) बमोजिम डिजाइन स्वीकृत भएका भवनको हकमा अभिलेखीकरण प्रयोजनको लागि स्वीकृत डिजाइन तथा नक्सा सम्बन्धित स्थानीय तहमा पठाउनु पर्नेछ।

(७) चालिस मिटर भन्दा बढी उचाई वा दुई हजार वर्ग मिटर प्लिन्थ क्षेत्रफल भन्दा बढी भएका वा नवीन प्रविधि अनुसरण गरिएका संरचना भएका भवनको हकमा विषय विज्ञबाट भवन संहिता अनुरूप रहे नरहेको चेकजाँच गराई सहरी विकास कार्यालयमा डिजाइन स्वीकृतिको लागि पेश गर्नु पर्नेछ।

(८) दफा ८ को खण्ड (क) र (ख) बमोजिमको भवनको डिजाइन स्वीकृतिका लागि सम्बन्धित स्थानीय तहले विद्युतीय भवन नक्सा पास प्रणाली लागू गर्न सक्नेछ।

(९) भवन नक्सा पास सम्बन्धी विद्युतीय प्रणाली लागू गरेका स्थानीय तहले त्यस्तो प्रणालीलाई मन्त्रालयले तयार गरेको केन्द्रीय विद्युतीय भवन नक्सा पास प्रणालीसँग आवद्ध गर्नु पर्नेछ।

(१०) भवनको प्रबलीकरण गर्ने कार्य मन्त्रालयले स्वीकृत गरेको निर्देशिका बमोजिम गर्नु पर्नेछ।”

८। मूल ऐनमा दफा ११क. थप:- मूल ऐनको दफा ११ पछि देहायको दफा ११क. थपिएको छ:-

“११क. भवनको अभिलेख राख्नु पर्ने: (१) सरकारी निकायको भवनको अभिलेख राख्ने प्रयोजनको लागि मन्त्रालयले सम्बन्धित सरकारी निकायसँग तोकिए बमोजिमको ढाँचामा विवरण माग गर्न सक्नेछ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम माग गरिएको विवरण सम्बन्धित सरकारी निकायले मन्त्रालयलाई उपलब्ध गराउनु पर्नेछ ।

(३) स्थानीय तहले आफूले स्वीकृत गरेको नक्सा बमोजिमको भवनको अभिलेख अद्यावधिक गरी राख्नु पर्नेछ ।

(४) भवनको डिजाइन सहमति दिने निकायले आफूले सहमति दिएको भवनको अभिलेख अद्यावधिक गरी राख्नु पर्नेछ।

(५) दफा ८ बमोजिम स्थानीय तहले भवनको डिजाइन तथा नक्सा स्वीकृत गरेपछि सोको अभिलेख विद्युतीय प्रणालीमा राख्न सक्नेछ।”

९. मूल ऐनको दफा १२ मा संशोधन: मूल ऐनको दफा १२ को,-

(१) उपदफा (२) को सट्टा देहायको उपदफा (२) राखिएको छ:-

“(२) स्थानीय तहले भवन संहिता बमोजिम डिजाइन र नक्सा स्वीकृत गरे नगरेको तथा सो बमोजिम निर्माण कार्य सम्पन्न गरे नगरेको सम्बन्धमा सहरी विकास कार्यालयले आवश्यक अनुगमन तथा निरीक्षण गर्न सक्नेछ। यसरी अनुगमन तथा निरीक्षण गर्दा सहरी विकास कार्यालयले डिजाइन तथा नक्सा सम्बन्धी कागजात माग गरेमा स्थानीय तहले उपलब्ध गराउनु पर्नेछ ।”

(२) उपदफा (४) को सट्टा देहायको उपदफा (४) राखिएको छ:-

“(४) उपदफा (३) बमोजिम प्राप्त भएको प्रतिवेदन छानबिन गर्दा मनासिब देखिएमा समितिले प्रचलित कानून बमोजिम कारबाहीको लागि सम्बन्धित स्थानीय तहमा सिफारिस गर्न सक्नेछ।”

(३) उपदफा (५) को सट्टा देहायको उपदफा (५) राखिएको छ:-

“(५) उपदफा (४) बमोजिम प्राप्त सिफारिस बमोजिम सम्बन्धित स्थानीय तहले प्रचलित कानून बमोजिम कारबाही गर्नु पर्नेछ।”

१०. मूल ऐनको दफा १३ मा संशोधन: मूल ऐनको दफा १३ को:-

(१) उपदफा (१) को सट्टा देहायको उपदफा (१) राखिएको छ:-

"(१) देहाय बमोजिमको सुपरीवेक्षण देहायका निकायले गर्नु पर्नेछः-

- (क) कुनै व्यक्ति वा संस्थाले भवन संहितामा तोकिएको स्तर अनुरूप भवन निर्माण गरे नगरेको सम्बन्धमा आफ्नो कार्य क्षेत्रभित्र स्थानीय तहले,
- (ख) राष्ट्रिय भवन संहिताको कार्यान्वयन अवस्थाको सम्बन्धमा सहरी विकास कार्यालयले,
- (ग) केन्द्रीय विद्युतीय भवन नक्सा पास प्रणाली (ईलेक्ट्रोनिक बिल्डिङ परमिट सिस्टम) बमोजिम कार्य भए नभएको सम्बन्धमा सहरी विकास तथा भवन निर्माण विभागले ।"

(२) उपदफा (२) मा रहेका "नगरपालिका वा सहरी विकास कार्यालय" भन्ने शब्दहरूको सट्टा "स्थानीय तह" भन्ने शब्दहरू राखिएको छ ।

११. मूल ऐनको दफा १४ मा संशोधनः मूल ऐनको दफा १४ को सट्टा देहायको दफा १४ राखिएको छः-

“१४. दण्ड सजायः (१) कसैले यस ऐन बमोजिम डिजाइन तथा नक्सा स्वीकृत नगराई वा त्यस्तो स्वीकृत नक्सा वा भवन संहितामा उल्लिखित मापदण्ड विपरीत हुने गरी भवन निर्माण गरेमा स्थानीय तहले त्यस्तो निर्माण कार्य तुरुन्त रोक्न आदेश दिनु पर्नेछ ।

(२) कसैले यस ऐन बमोजिम डिजाइन तथा नक्सा स्वीकृत नगराई वा स्वीकृत भएको नक्सामा हेरफेर गर्नु पर्ने भएमा पुनः स्वीकृति नलिइ वा त्यस्तो स्वीकृत नक्सा वा भवन संहितामा उल्लिखित मापदण्ड विपरीत हुने गरी भवन निर्माण गरेमा स्थानीय तहले नक्सा स्वीकृत नगरी भवन बनाएको भए पाँच लाख रुपैयाँसम्म र स्वीकृत भएको नक्सामा हेरफेर गरी गर्नु पर्ने भएमा पुनः स्वीकृति नलिइ भवन बनाएको भए दुई लाख रुपैयाँसम्म जरिवाना गरी त्यस्तो भवन वा भवनको कुनै भाग भत्काउने आदेश दिन सक्नेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम स्थानीय तहले भवन वा भवनको कुनै भाग भत्काउने आदेश दिएमा सो भाग नभत्काएसम्म त्यस्तो सम्पति कसैलाई पनि कुनै ब्यहोराले हक छाडी दिन वा धितो बन्धकी दिन नपाउने गरी रोक्का राख्न, त्यस्तो निर्माण भएको भवनमा धारा, बिजुली, टेलिफोन आदि वितरण गर्न रोक लगाउन तथा वितरण गरिसकेको भए पनि त्यस्तो धारा, बिजुली, टेलिफोन लगायतको सुविधा रोक लगाउन समेत स्थानीय तहले सम्बन्धित कार्यालयमा लेखी पठाउनु पर्नेछ र सम्बन्धित कार्यालयले पनि लेखी आए बमोजिम गर्नु पर्नेछ ।”

१२. मूल ऐनको दफा १५ मा संशोधनः मूल आदेशको दफा १५ मा रहेका "नगरपालिका वा सहरी विकास कार्यालयले" भन्ने शब्दहरूको सट्टा "स्थानीय तहले" भन्ने शब्दहरू राखिएका छन् ।

१३. मूल ऐनको दफा १६ मा संशोधनः मूल ऐनको दफा १६ को,-

(१) उपदफा (२) र (३) को ठाउँठाउँमा रहेका "नगरपालिका वा सहरी विकास कार्यालय" भन्ने शब्दहरूको सट्टा "स्थानीय तह" भन्ने शब्दहरू राखिएका छन् ।

(२) उपदफा (४) झिकिएको छ ।

१४. मूल ऐनको दफा १७ मा संशोधन: मूल ऐनको दफा १७ को सट्टा देहायको दफा १७ राखिएको छ:-
"१७. सहयोग गर्नु पर्ने: दफा १६ को उपदफा (२) बमोजिम स्थानीय तहले भवन वा त्यसको कुनै भाग भत्काउँदा कसैले बाधा विरोध गरेमा स्थानीय तहले स्थानीय प्रशासनको सहयोग माग गर्न सक्नेछ र त्यसरी सहयोग माग भएमा स्थानीय प्रशासनले आवश्यक सहयोग गर्नु पर्नेछ ।"

१५. मूल ऐनको दफा १८ मा संशोधन: मूल ऐनको दफा १८ को उपदफा (१) मा रहेका "नेपाल सरकारले" भन्ने शब्दहरूको सट्टा "मन्त्रालयले" भन्ने शब्द राखिएको छ ।

१६. मूल ऐनमा दफा २३ थप: मूल ऐनको दफा २२ पछि देहायको दफा २३ थपिएको छ:-

"२३. मापदण्ड, कार्यविधि, निर्देशिका बनाउन सक्ने: (१) मन्त्रालयले यस ऐन तथा यस ऐन अन्तर्गत बनेको नियमको अधिनमा रही आवश्यक मापदण्ड, कार्यविधि, निर्देशिका बनाउन सक्नेछ ।"

(२) उपदफा (१) बमोजिम बनाएको मापदण्ड, कार्यविधि वा निर्देशिका सार्वजनिक गर्नुपर्नेछ ।"

१७. रूपान्तरण: मूल ऐनको ठाउँ ठाउँमा रहेका देहायका शब्दहरूको सट्टा देहाय बमोजिमका शब्दहरू राखी रूपान्तरण गरिएको छ:-

(क) "भूकम्प, आगलागी तथा अन्य दैवी प्रकोप" भन्ने शब्दहरूको सट्टा "विपद्" भन्ने शब्द,

(ख) "सहरी विकास मन्त्रालय" भन्ने शब्दहरूको सट्टा "मन्त्रालय" भन्ने शब्द,

(ग) "नगरपालिका" भन्ने शब्दको सट्टा "स्थानीय तह" भन्ने शब्दहरू ।