



Nr. 64418/15.04.2026

RAPORT DE SPECIALITATE
cu privire la proiectul de hotărâre pentru aprobarea implementării la nivelul Sectorului
2 al Municipiului București a Programului comunitar de regenerare urbană și
responsabilizare comunitară „Sectorul 2 – Verde, împreună”

Prezentul raport de specialitate are ca obiect fundamentarea tehnico-juridică a proiectului de hotărâre a Consiliului Local al Sectorului 2 privind aprobarea Programului comunitar de regenerare urbană și responsabilizare comunitară „Sectorul 2 – Verde, împreună”, program de parteneriat între Sectorul 2 al Municipiului București și asociațiile de proprietari, destinat **reabilitării, amenajării și întreținerii zonelor verzi dintre blocuri.**

Programul urmărește implementarea unui concept general de promovare a „**grădinii dintre blocuri**”, în vederea creării de **grădini urbane de proximitate**, asigurând un cadru de colaborare administrativă, tehnică și comunitară.

Conceptul general aplicat în cadrul programului comunitar este acela de promovare a „**grădinii dintre blocuri**”, concept care propune schimbarea paradigmei: transformarea acestor spații din simple zone verzi administrative în **grădini comunitare de proximitate, definite, imaginate și asumate de comunitățile care locuiesc în jurul lor.**

„Grădina” nu este tratată doar ca amenajare vegetală, ci ca **spațiu de identitate locală, expresie a valorilor comunității, instrument de coeziune socială și mecanism de responsabilizare civică.**

Programul comunitar se bazează pe ideea că o **grădină este mai mult decât un spațiu verde — este un proiect cultural, social și comunitar.** Necesită implicare, acțiuni constante și participare active atât din partea primăriei, cât și din partea locatarilor. **Grădina devine un spațiu de interes comun pentru autoritatea locală și comunitate.**

Astfel, **Sectorul 2 al Municipiului București** nu „oferă” doar o grădină standardizată, ci creează cadrul prin care comunitatea își poate imagina propria grădină. **„Grădina” devine mijloc pentru dialog, instrument de coeziune socială și rezultat al colaborării reale dintre administrație și cetățeni.**

Scopul implementării programului comunitar este reprezentat de crearea unei rețele de grădini comunitare între blocuri, realizate ca rezultat al parteneriatului dintre Administrația Locală a Sectorului 2 și asociațiile de proprietari, în care:

- comunitatea propune conceptul de grădină (temă, funcțiune, stil, utilizare);
- administrația publică oferă infrastructura, resursele și implementarea tehnică;
- rezultatul este o grădină care reflectă identitatea locului și este asumată de cei care o folosesc.

Respect pentru comunitate.

2. Fundamentare tehnico-juridică

2.1. Cadrul normativ

- **Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților** – reglementează standardele tehnice pentru amenajarea și întreținerea spațiilor.
- **Codul civil – Titlul III privind serviciile publice** – stabilește posibilitatea cooperării administrative cu comunități private fără a transfera drepturi de proprietate asupra domeniului public.
- **Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională**, republicată– impune publicarea HCL în Monitorul Oficial și consultarea publicului în etapa de implementare a programului.
- **OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului**
- Regulamente interne DUPM privind împărțirea Sectorului 2 pe microzone și criteriile de selecție a zonelor verzi eligibile.

2.2. Considerente tehnice

Programul presupune **implementarea etapizată**, începând cu o **fază pilot** desfășurată la nivelul microzonelor, identificate prin documente administrative interne ale DUPM.

- **Criteriile de selecție a microzonelor sunt determinate de :**
 1. Starea tehnică și ecologică a spațiilor verzi;
 2. Solicitățile formulate de asociațiile de proprietari;
 3. Oportunitatea urbanistică și de mediu
 4. Organizarea unui concurs public de peisagistică pentru designul grădinilor/curților/spațiilor verzi amenajate aferente blocurilor de locuințe de pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 2 al Municipiului București conform regulamentului prevăzut în **Anexa nr.1**
- **Etapile tehnice sunt structurate astfel :**
 1. **Evaluarea** stării inițiale a microzonelor;
 2. **Încheierea acordurilor** de colaborare cu caracter nepatrimonial;
 3. **Reabilitarea propriu-zisă** – lucrări de curățare, plantare, montaj echipamente și mobilier urban;
 4. **Faza de co-responsabilitate comunitară** – întreținere și supraveghere.
- **Resursele puse la dispoziție de Sectorul 2 :** material vegetal (plante, arbori, arbuști, gazon), unelte și echipamente, forță de muncă specializată, consultanță tehnică și avizarea proiectelor comunitare (implementarea proiectelor de peisagistică selecționate în urma concursului public de soluții).
- Comunitatea beneficiază de echipamente, materiale și unelte pe durata parteneriatului, cu responsabilitatea întreținerii și supravegherii zonelor verzi.

2.3. Considerente juridice

- Programul are **caracter administrativ și nepatrimonial**, fără transfer de drepturi reale asupra domeniului public;

- Parteneriatul este formalizat printr-un **Acord de colaborare**, care reglementează drepturile, obligațiile și responsabilitățile părților;
- Programul respectă **principiile transparenței, co-responsabilității, tratamentului egal și proporționalității contribuție–beneficii**;
- Bonificațiile acordate comunităților sunt **stimulative, temporare și revocabile**, fără a genera creanțe sau drepturi patrimoniale;
- Organizarea concursului anual „*Cea mai bine întreținută zonă verde dintre blocuri*” reprezintă un mecanism de stimulare civică, cu premii și recunoaștere administrativă.

2.4. Evaluarea impactului

- Creșterea calității mediului urban prin transformarea zonelor verzi în **grădini comunitare de proximitate**;
- Consolidarea relației dintre administrația publică și cetățeni prin implicare activă și participare voluntară;
- Promovarea responsabilității civice și a valorilor comunitare prin mecanisme de implicare directă;
- Asigurarea durabilității ecologice și tehnice prin respectarea normelor de amenajare și monitorizare DUPM;
- Crearea unui cadru administrativ clar, cu monitorizare periodică și sancțiuni pentru nerespectarea obligațiilor.

3. Obiective urmărite prin implementarea programului comunitar:

- transformarea spațiilor verzi de proximitate în grădini comunitare cu identitate;
- creșterea calității mediului urban și a confortului locuirii;
- implicarea cetățenilor în viața comunității;
- consolidarea relației de încredere între administrație și cetățeni;
- stimularea participării civice constructive;
- instituirea unui mecanism participativ (administrația publică a Sectorului 2 – asociații de proprietari) de creare a grădinilor urbane;
- implicarea asociațiilor de proprietari în definirea conceptelor de amenajare;
- crearea unui concurs public de soluții peisagistice pentru designul grădinilor de la bloc;
- replicarea modelelor câștigătoare în mai multe microzone ale Sectorului.

Implementarea **Programului comunitar de regenerare urbană și responsabilizare comunitară „Sectorul 2 – Verde, împreună”**, respectă cadrul legislativ și normativ în vigoare, prezintă o fundamentare tehnică clară și argumentează necesitatea colaborării public–comunitar.

Programul contribuie la **îmbunătățirea mediului urban, creșterea calității vieții cetățenilor și consolidarea responsabilității civice**, constituind un instrument administrativ eficient, sustenabil și legal pentru Sectorul 2.

Programului comunitar de regenerare urbană și responsabilizare comunitară „Sectorul 2 – Verde, împreună” este justificat tehnic prin necesitatea reabilitării și întreținerii zonelor verzi dintre blocuri, identificarea microzonelor fiind realizată pe criterii obiective de stare ecologică, urbanistică și solicitări ale comunității, conform standardelor DUPM și legislației privind spațiile verzi urbane.

Din punct de vedere juridic, parteneriatul cu asociațiile de proprietari este încadrat ca acord administrativ nepatrimonial, fără transfer de proprietate, ceea ce asigură respectarea legislației privind domeniul public și principiul legalității în gestionarea resurselor publice.

Programul promovează responsabilitatea civică și co-gestionarea comunitară, prin atribuirea clară a obligațiilor de întreținere și supraveghere către asociațiile de proprietari, fiind prevăzute mecanisme de monitorizare, evaluare și revocare a bonificațiilor în caz de nerespectare, conform normelor administrative.

Din perspectiva implementării tehnice, proiectul asigură dotarea completă cu material vegetal, unelte, echipamente și expertiză specializată, precum și respectarea normelor de siguranță, ecologice și urbanistice, pentru garantarea durabilității intervențiilor și a eficienței lucrărilor de amenajare.

Mecanismul de bonificare și/sau bonusare și concursul anual **„Cea mai bine întreținută zonă verde dintre blocuri”** constituie instrumente de stimulare participativă, care permit evaluarea obiectivă a implicării comunității și recunoașterea meritelor civice, fără a genera drepturi patrimoniale, ceea ce garantează legalitatea și proporționalitatea stimulentei.

În concluzie, programul reprezintă un model integrat de regenerare urbană aplicat, care combină fundamente tehnice, juridice și sociale, asigurând coerența între obiectivele administrative ale Sectorului 2, protecția mediului, participarea comunitară și sustenabilitatea proiectelor verzi de proximitate.

Având în vedere considerentele mai sus expuse și în temeiul art. 136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, **propunem spre aprobarea Consiliului Local proiectul de hotărâre pentru aprobarea implementării la nivelul Sectorului 2 a Programului comunitar de regenerare urbană și responsabilizare comunitară „Sectorul 2 – Verde, împreună”.**

Director Executiv
Mădălina STANCU

Întocmit,
Insp. de spec. Alina ANGHILINA