CONSILIUL ECONOMIC ȘI SOCIAL
INTRARE 7502
13 11 20

EXPUNERE DE MOTIVE
la Propunerea legislativă pentru completarea unor acte normative privind sistemele fotovoltaice de balcon

I. DESCRIEREA SITUAȚIEI ACTUALE

Tranziția către utilizarea energiei din surse regenerabile presupune nu doar dezvoltarea capacităților de producere a energiei electrice la scară industrială, ci și crearea unor condiții juridice și tehnice adecvate pentru participarea consumatorilor casnici la producerea energiei destinate propriului consum. În acest context, sistemele fotovoltaice de balcon reprezintă o soluție tehnică de dimensiuni reduse, care poate permite valorificarea suprafețelor disponibile în cadrul locuințelor colective, inclusiv în situațiile în care proprietarii nu dispun de un acoperiș individual sau de posibilitatea instalării unor panouri fotovoltaice pe teren propriu.

Cadrul juridic național recunoaște deja importanța dezvoltării autoconsumului de energie din surse regenerabile. Astfel, Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 163/2022 instituie cadrul juridic pentru promovarea și facilitarea autoconsumului, iar art. 21 alin. (6^1) lit. a) și c), în forma consolidată, prevede accesul clienților finali, inclusiv al celor din gospodării vulnerabile sau cu venituri mici, la autoconsumul de energie din surse regenerabile și interzice barierele de reglementare nejustificate din calea acestuia, inclusiv pentru chiriași. Aceste dispoziții impun ca reglementările naționale să urmărească facilitarea accesului efectiv la producerea energiei pentru consum propriu, fără a înlătura cerințele obiective de siguranță și protecție a interesului public.

În același sens, art. 21 alin. (6) lit. (c) din Directiva (UE) 2018/2001 a Parlamentului European și a Consiliului privind promovarea utilizării energiei din surse regenerabile prevede necesitatea abordării barierelor de reglementare nejustificate din calea autoconsumului de energie din surse regenerabile, inclusiv în ceea ce privește chiriașii. Prin urmare, dezvoltarea unui cadru național care să permită instalarea sistemelor fotovoltaice de balcon, în condiții proporționale cu dimensiunea și caracteristicile tehnice ale acestora, este în concordanță cu obiectivul european de facilitare a producerii descentralizate a energiei din surse regenerabile.

Cu toate acestea, utilizarea sistemelor fotovoltaice de balcon implică interacțiunea mai multor domenii de reglementare: amenajarea teritoriului și urbanismul, regimul autorizării lucrărilor de construcții, legislația energiei electrice, regulile privind racordarea și măsurarea energiei electrice, precum și regimul juridic al proprietății individuale și al părților comune din condominii. În lipsa unor dispoziții exprese și corelate, aplicarea acestor reglementări poate ridica

probleme de interpretare privind condițiile de montare, necesitatea notificării operatorului de distribuție, competențele asociațiilor de proprietari și cerințele de siguranță a sistemelor instalate.

Din perspectiva amenajării teritoriului și a urbanismului, este necesar un echilibru între protejarea caracterului arhitectural al zonelor construite și facilitarea utilizării unor tehnologii energetice cu impact constructiv redus. Regulamentele locale de urbanism trebuie să poată stabili condiții justificate privind amplasarea, dimensiunile, culoarea și modalitatea de fixare a sistemelor, însă asemenea condiții nu ar trebui să se transforme, în afara zonelor care beneficiază de un regim special de protecție, în interdicții generale sau în obstacole disproporționate care fac imposibilă, în fapt, instalarea acestora.

Utilizarea sistemelor fotovoltaice de balcon ridică probleme juridice specifice în cazul locuințelor colective, în care instalarea unui echipament de dimensiuni reduse poate implica atât utilizarea unui spațiu aflat în folosința individuală, cât și intervenții asupra fațadei ori asupra altor elemente ale clădirii aflate în coproprietate comună. În lipsa unor reguli suficient de clare și adaptate particularităților acestor sisteme, pot apărea incertitudini privind condițiile de montare, sau necesitatea obținerii acordurilor pentru conectarea la instalația electrică. Aceste aspecte pot îngreuna adoptarea tehnologiei chiar și în situațiile în care sistemul are o putere redusă și este destinat în principal acoperirii unei părți din consumul propriu al locuinței.

Experiența legislativă europeană arată că asemenea dificultăți pot fi abordate prin instituirea unor proceduri speciale. În Germania, modificările legislative aplicabile din 2024 au simplificat regimul sistemelor fotovoltaice de balcon: pentru instalațiile care îndeplinesc condițiile legale, cu o putere a invertorului de maximum 800 VA și o putere totală a modulelor de maximum 2.000 W, a fost eliminată obligația notificării separate a operatorului de rețea, fiind menținută înregistrarea simplificată în registrul național al instalațiilor energetice. Legislația germană a introdus, de asemenea, facilități privind instalarea acestor sisteme în locuințele închiriate și în condominii.

În Austria, instalațiile fotovoltaice plug-in de până la 800 W nu necesită aprobarea operatorului de rețea, dar trebuie notificate acestuia cu două săptămâni înainte de punerea în funcțiune. Totodată, începând cu 1 septembrie 2024, legislația privind proprietatea asupra locuințelor permite, în condițiile prevăzute de lege, considerarea consimțământului coproprietarilor ca fiind acordat dacă aceștia au fost informați corespunzător și nu au formulat

opoziție în termen de două luni. Mecanismul nu înlătură protecția coproprietarilor împotriva unei afectări substanțiale și permanente a drepturilor lor.

Aceste soluții legislative sunt relevante pentru analiza cadrului național deoarece demonstrează că simplificarea administrativă poate fi însoțită de condiții tehnice și garanții juridice precise. În special, delimitarea sistemelor după puterea invertorului, stabilirea unei proceduri clare de notificare sau înregistrare și reglementarea distinctă a raporturilor dintre coproprietari pot reduce incertitudinea fără a exclude verificările necesare pentru siguranța instalațiilor electrice și a elementelor de construcție. În consecință, analiza cadrului normativ național trebuie să urmărească identificarea și corelarea cerințelor aplicabile în materia autorizării lucrărilor, a administrării condominiilor și a conectării la rețeaua electrică, astfel încât regimul juridic al sistemelor fotovoltaice de balcon să fie previzibil și adecvat caracteristicilor lor tehnice.

II. SCOPUL URMĂRIT PRIN PREZENTUL PROIECT DE LEGE ȘI SCHIMBĂRILE PRECONIZATE

Scopul principal al propunerii legislative îl reprezintă crearea unui cadru juridic clar, previzibil și proporțional pentru montarea și utilizarea sistemelor fotovoltaice de balcon, prin corelarea legislației privind urbanismul și construcțiile cu legislația energiei electrice și cu normele referitoare la administrarea condominiilor.

Proiectul urmărește să permită accesul unui număr mai mare de consumatori casnici la producerea energiei electrice din surse regenerabile pentru consum propriu, inclusiv al persoanelor care locuiesc în apartamente și nu dispun de spații individuale adecvate pentru instalarea unor sisteme fotovoltaice convenționale. Prin reglementarea unor sisteme de putere redusă și a unei proceduri adaptate caracteristicilor acestora, se creează premisele unei participări mai accesibile a gospodăriilor la tranziția energetică.

Inițiativa legislativă se înscrie în direcția politicilor Uniunii Europene de promovare a autoconsumului de energie din surse regenerabile și de simplificare a procedurilor administrative aplicabile instalațiilor de mici dimensiuni. În acest sens, art. 15a alin. (9) din Directiva (UE) 2019/944, astfel cum a fost modificată prin Directiva (UE) 2024/1711, permite statelor membre să promoveze introducerea sistemelor solare de mici dimensiuni, cu conectare prin ștecher, de până la 800 W, în interiorul sau pe clădiri. Totodată, Recomandarea (UE) 2026/1007 a Comisiei

Europene încurajează eliminarea procedurilor de autorizare și a obstacolelor administrative pentru sistemele fotovoltaice de balcon de până la 800 VA. În acest context, proiectul urmărește instituirea unui cadru național clar și proporțional, adaptat caracteristicilor tehnice ale acestor sisteme, care să faciliteze accesul consumatorilor casnici la energia regenerabilă, cu respectarea cerințelor de siguranță electrică, a regulilor aplicabile racordării la rețea și a drepturilor celorlalți coproprietari.

Prima direcție de intervenție vizează completarea Legii nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, în sensul limitării posibilității de interzicere a sistemelor fotovoltaice de balcon prin regulamentele locale de urbanism, în afara zonelor construite protejate și a zonelor de protecție a monumentelor istorice. Reglementarea propusă păstrează posibilitatea stabilirii unor condiții referitoare la amplasare, dimensiuni, culoare și modalitate de fixare, dar urmărește să împiedice instituirea unor condiții disproporționate care ar lipsi de efect posibilitatea montării sistemelor.

Această soluție realizează un echilibru între interesul public privind protejarea aspectului urban și interesul legitim al proprietarilor de a utiliza tehnologii de producere a energiei regenerabile. În același timp, proiectul păstrează regimul distinct aplicabil zonelor protejate și zonelor de protecție a monumentelor istorice, în care necesitatea protejării patrimoniului justifică aplicarea normelor speciale incidente.

Tot în domeniul construcțiilor, proiectul propune clarificarea regimului montării sistemelor fotovoltaice de balcon prin prinderi reversibile, fără intervenții asupra structurii de rezistență, cu respectarea cerințelor de securitate la incendiu, a condițiilor de urbanism aplicabile și a regulilor referitoare la proprietatea comună. Se urmărește ca montarea să fie condiționată de respectarea unor cerințe obiective, inclusiv capacitatea elementelor de prindere de a prelua greutatea sistemului și solicitările generate de vânt și de depunerile de zăpadă.

Prin aceste dispoziții, simplificarea procedurilor administrative nu este echivalată cu eliminarea obligațiilor de siguranță. Dimpotrivă, proiectul păstrează cerințe explicite privind stabilitatea sistemului și protecția persoanelor și a bunurilor, în concordanță cu reglementările aplicabile construcțiilor și instalațiilor electrice.

A doua direcție de intervenție constă în introducerea unei definiții legale a sistemului fotovoltaic de balcon în Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012. Definiția propusă delimitează această categorie prin caracteristicile sale tehnice: conectarea la instalația de utilizare a locului de consum al unui client casnic, fără modificarea instalației de racordare,

utilizarea unuia până la patru panouri fotovoltaice alăturate şi a unui invertor cu puterea maximă continuă la ieşirea în curent alternativ de cel mult 800 VA, cu posibilitatea integrării unei instalaţii de stocare.

Definirea expresă a categoriei urmăreşte delimitarea domeniului de aplicare a procedurii simplificate şi evitarea confuziei cu instalaţiile de producere a energiei electrice supuse altor regimuri de racordare şi exploatare. Pragul tehnic propus este relevant şi în raport cu Regulamentul (UE) 2016/631 al Comisiei. Această corelaţie tehnică nu înlătură însă necesitatea stabilirii prin reglementările ANRE a cerinţelor aplicabile sistemelor de balcon.

Prin introducerea art. 73^2 în Legea nr. 123/2012, proiectul urmăreşte instituirea unui regim procedural adaptat utilizării unui singur sistem fotovoltaic de balcon la locul de consum al clientului casnic, pe baza notificării prealabile a operatorului de distribuţie, fără obligativitatea parcurgerii procedurii de racordare ca prosumator prevăzute de lege, atât timp cât utilizatorul rămâne în regimul simplificat stabilit de noua reglementare.

Proiectul construieşte regimul simplificat al sistemelor fotovoltaice de balcon pe un principiu: procedura trebuie să fie proporţională cu riscul real pe care îl creează echipamentul. În acord cu acest principiu, soluţiile propuse se sprijină pe trei garanţii complementare.

Prima este condiţia limitării la zero a injecţiei în reţea. Procedura de racordare ca prosumator a fost concepută pentru instalaţii care pot trimite energie în reţea şi pot afecta echilibrul acesteia. Un sistem care, prin construcţie, nu injectează energie nu ridică acest risc, iar impunerea aceleiaşi proceduri ar fi disproporţionată. Termenul „efectiv" este esenţial deoarece acesta instituie o obligaţie de rezultat, nu una de simplă intenţie sau de configurare formală. Acesta oferă garanţii operatorului de distribuţie, care nu este expus injecţiilor necontrolate, şi consumatorului, care nu suportă costuri de racordare sau de modificare a instalaţiei de măsurare.

A doua garanţie vizează siguranţa şi securitatea echipamentului. Deconectarea automată la pierderea tensiunii reţelei protejează personalul operatorului în timpul intervenţiilor şi previne alimentarea unei porţiuni de reţea scoase din funcţiune. Pentru echipamentele conectabile la internet, legea nu inventează standarde naţionale, ci preia cerinţele europene direct aplicabile, în funcţie de data introducerii pe piaţă. Soluţia are două avantaje. Evită riscul de contradicţie între legea naţională şi normele Uniunii, care prevalează oricum, şi oferă producătorilor şi consumatorilor un cadru previzibil, aliniat la piaţa unică. Astfel, simplificarea procedurală nu se

face în detrimentul siguranței, iar riscul pe care îl ridică sistemele conectate la internet este tratat prin norme deja existente, nu prin proceduri suplimentare.

A treia garanție asigură efectivitatea regimului simplificat. Experiența arată că simplificarea declarată în lege poate fi golită de conținut în practică, dacă operatorii condiționează punerea în funcțiune de avize, studii sau lucrări de întărire a rețelei, cu costuri și termene disproporționate față de valoarea unui sistem de mică putere. Interdicția expresă a acestor condiționări și gratuitatea notificării împiedică transformarea notificării într-o autorizare deghizată. Notificarea are astfel rolul unui simplu act de informare, nu al unei cereri de aprobare, ceea ce corespunde orientării Uniunii Europene de eliminare a barierelor administrative pentru sistemele de mici dimensiuni.

Împreună, cele trei garanții răspund obiectivului declarat al proiectului: accesul consumatorilor casnici la energie regenerabilă, cu respectarea siguranței rețelei și fără sarcini administrative nejustificate.

A treia direcție de intervenție privește completarea Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor. Proiectul propune diferențierea între amplasarea unui sistem în interiorul balconului sau logiei proprietății individuale, fără prinderi în elemente comune, și montarea acestuia pe fața exterioară a parapetului ori pe alte elemente de fațadă aflate în proprietate comună.

Pentru amplasarea în interiorul proprietății individuale, proiectul urmărește să permită utilizarea sistemului fără atribuirea în folosință exclusivă a unor elemente comune, cu respectarea condițiilor stabilite de asociația de proprietari în limitele legii. Pentru fixarea pe elementele comune, se instituie un regim distinct, care presupune hotărârea adunării generale și respectarea condițiilor legale privind folosirea părților comune. Se propune, de asemenea, ca fixarea exterioară să fie permisă numai pe balustrade metalice sau parapete din beton armat și să includă sisteme suplimentare de retenție independente, pentru a reduce riscul căderii ansamblului ori a panourilor.

Prin aceste măsuri se urmărește concilierea dreptului de proprietate individuală cu drepturile coproprietarilor asupra părților comune, precum și prevenirea prejudiciilor care ar putea afecta alte proprietăți sau persoane. Proiectul stabilește totodată răspunderea proprietarului pentru prejudiciile cauzate prin montarea ori exploatarea sistemului, potrivit normelor legale aplicabile.

În mod corespunzător, atribuțiile adunării generale a asociației de proprietari ar urma să includă stabilirea unor condiții privind amplasarea, dimensiunile, culoarea și numărul panourilor,

în scopul păstrării aspectului armonios și unitar al condominiului, fără ca aceste condiții să facă imposibilă, în fapt, instalarea sistemului. Se urmărește astfel evitarea atât a restricțiilor arbitrare, cât și a unor intervenții necontrolate asupra elementelor comune ale clădirii.

În ansamblu, soluțiile propuse urmăresc să asigure o procedură accesibilă, previzibilă și proporțională, bazată pe delimitarea clară a drepturilor și obligațiilor proprietarilor, ale asociațiilor de proprietari, ale operatorilor de distribuție și ale autorităților publice competente. Prin corelarea celor trei acte normative, proiectul urmărește reducerea incertitudinilor de aplicare și crearea unui cadru funcțional pentru dezvoltarea autoconsumului casnic din surse regenerabile.

În elaborarea prezentei inițiative legislative au fost avute în vedere și observațiile și recomandările formulate în cadrul consultărilor cu organizații relevante în domeniul energiei din surse regenerabile și al administrării condominiilor, respectiv Asociația Prosumatorilor și a Comunităților de Energie din România (APCE) și Liga Asociațiilor de Proprietari HABITAT. Aceste consultări au contribuit la identificarea principalelor aspecte tehnice și practice care necesită clarificare legislativă, inclusiv condițiile de montare și conectare a sistemelor fotovoltaice de balcon, Totodată, au fost analizate particularitățile aplicării normelor privind condominiile, în special în ceea ce privește amplasarea și fixarea panourilor pe părțile comune, precum și stabilirea unor criterii clare referitoare la dimensiunile, culoarea și numărul acestora. Reglementarea urmărește, astfel, să evite interpretările divergente și aplicarea unor condiții disproporționate, asigurând un echilibru între siguranța instalațiilor, protejarea drepturilor coproprietarilor și posibilitatea efectivă de instalare și utilizare a sistemelor fotovoltaice de balcon.

III. IMPACTUL FINANCIAR-BUGETAR ȘI EFECTELE PROIECTULUI ASUPRA LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

Proiectul poate produce efecte socioeconomice favorabile prin extinderea posibilităților de producere a energiei electrice pentru consum propriu la nivelul gospodăriilor care locuiesc în condominii. Prin facilitarea instalării unor sisteme de putere redusă, acesta poate contribui la diversificarea surselor de energie utilizate de consumatorii casnici și la reducerea unei părți din energia preluată din rețea, în funcție de condițiile de instalare, de expunerea la radiația solară, de profilul de consum și de caracteristicile echipamentelor.

Prin introducerea unui cadru procedural simplificat, se urmăreşte reducerea obstacolelor administrative care ar putea descuraja investiţiile de dimensiuni mici.

Din perspectiva mediului, extinderea autoconsumului din surse regenerabile poate contribui la diminuarea consumului de energie electrică provenită din surse convenţionale, în funcţie de mixul energetic şi de energia efectiv produsă şi utilizată. Proiectul nu garantează, prin el însuşi, un anumit nivel de reducere a emisiilor, dar creează premisele utilizării mai extinse a energiei solare la nivelul consumatorilor casnici.

În acelaşi timp, menţinerea cerinţelor privind stabilitatea sistemelor, fixarea independentă, securitatea la incendiu şi protejarea instalaţiilor electrice este necesară pentru evitarea unor efecte negative asupra siguranţei persoanelor, clădirilor şi proprietăţilor învecinate.

Prin natura sa, propunerea legislativă nu instituie programe publice de finanţare a achiziţiei sistemelor fotovoltaice de balcon şi nu prevede acordarea unor subvenţii din bugetul de stat sau din bugetele locale. Investiţia în achiziţionarea şi instalarea sistemelor este realizată, în principiu, de utilizatorii interesaţi, în condiţiile legii.

Proiectul prevede că punerea în funcţiune a sistemelor reglementate nu este supusă perceperii de tarife sau taxe. În consecinţă, măsura nu este concepută ca o sursă de venituri bugetare, ci ca un instrument de simplificare a accesului la autoconsum. Efectul asupra veniturilor publice nu poate fi cuantificat fără o analiză distinctă a eventualelor venituri fiscale indirecte şi a numărului de sisteme care ar putea fi instalate.

IV. IMPACTUL ASUPRA LEGISLAŢIEI ÎN VIGOARE ŞI CORELAREA NORMATIVĂ

Propunerea legislativă intervine asupra a trei acte normative principale: Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor, Legea energiei electrice şi a gazelor naturale nr. 123/2012 şi Legea nr. 196/2018 privind asociaţiile de proprietari şi administrarea condominiilor.

Completarea Codului amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor urmăreşte armonizarea regulilor de urbanism cu obiectivul facilitării autoconsumului din surse regenerabile. Limitarea posibilităţii de interzicere a sistemelor fotovoltaice de balcon, în afara zonelor protejate, este însoţită de menţinerea unor condiţii privind amplasarea şi aspectul, precum şi de obligaţia respectării cerinţelor tehnice de fixare şi de securitate.

Completarea Legii nr. 123/2012 urmăreşte introducerea unui regim care trebuie aplicat în corelaţie cu dispoziţiile existente privind accesul la reţea, măsurarea energiei electrice, racordarea ca prosumator şi competenţele ANRE. În special, normele privind limitarea injecţiei în reţea şi cele privind verificarea grupului de măsurare trebuie să fie formulate astfel încât să existe o succesiune procedurală clară şi să nu se creeze contradicţii între condiţiile generale de utilizare a sistemului şi condiţiile tehnice de punere în funcţiune.

Completarea Legii nr. 196/2018 urmăreşte să clarifice regimul montării sistemelor pe proprietatea individuală şi pe elementele aflate în proprietate comună. Noile dispoziţii trebuie corelate cu regulile generale privind atribuirea în folosinţă exclusivă a părţilor comune, adoptarea hotărârilor asociaţiei de proprietari şi răspunderea pentru prejudicii. Soluţia legislativă propusă urmăreşte să evite atât restrângerea nejustificată a utilizării proprietăţii individuale, cât şi afectarea drepturilor celorlalţi coproprietari.

În concluzie, propunerea legislativă urmăreşte instituirea unui cadru normativ coerent, proporţional şi aplicabil, care să faciliteze accesul consumatorilor casnici la energia din surse regenerabile, să reducă barierele administrative nejustificate şi să păstreze garanţiile necesare pentru siguranţa construcţiilor, protejarea proprietăţii comune şi funcţionarea corespunzătoare a instalaţiilor electrice. Prin corelarea dispoziţiilor din domeniul urbanismului, energiei şi administrării condominiilor, proiectul poate contribui la stabilitatea şi eficienţa reglementării autoconsumului de energie din surse regenerabile, în concordanţă cu obiectivele politicii energetice şi cu obligaţiile relevante care decurg din dreptul Uniunii Europene.

Faţă de cele expuse, solicităm dezbaterea şi adoptarea prezentei propuneri legislative.

Iniţiatori:

Cezar-Mihail Drăgoescu, deputat USR Dolj
Cristina-Mădălina Prună USR Bucureşti
George Gima, deputat USR Constanţa
István-Loránt Antal, senator UDMR Harghita
Sebastian-Ioan Burduja, deputat PNL Bucureşti
Florin-Eugen Cîrligea, deputat AUR Brăila

SILVIA MIHALCEA - PSD
CIPRIAN SERBAN PSD

Nr.crt.	Nume și prenume	Grup	Semnătură
1	Gligor Dumitrița	PSD	
2	BUDAI MARIUS CONSTANTIN	PSD	
3	CIUDIN IONEL	PSD	
4	ANDREIEȘ WILIAN	PSD	
5	ENE, CORINA	PSD	
6	GAVRILESCU GRATIELA	PSD	
7	MOLDOVAN GEORGETA	PSD	
8	BodeaCarco	PSD	
9	WEBER MIHAI	PSD	
10	GOVOR MIRCEA	PSD	
11	[illegible]	PSD	
12	MĂTĂCUȚESCU MIRELA	PSD	
13	ISAC MARIUS	PSD	
14	TOMOȘOIU ALIN	PSD	
15	SCOENICA IRINA	PSD	
16	PETIA-ȘTEFĂNESCU ELIZA	PSD	
17	COȚOIA ADELA	PSD	
18	PLOPEANU RODICA	PSD	
19	Popa Marcel	PSD	

Nr.crt.	Nume și prenume	Grup	Semnătură
20	DOLINEASCHI ANDREI	PSD	
21.	GHIRLĂ SORIN-VALENTIN	P.S.D.	
22	CONSTANTINESCU SERGIU	P.S.D	
23	SAMOILĂ ION	PSD	
24.	Cotîrlet Paul	PSD	
25	GROZA CĂLIN FLORIN	PSD	
26.	Ghiţoiu Cristian	PSD	
27	MIHUȚI BOGDAN	PSD	
28	BOȚÂRCĂ EUGEN	PSD	
29.	COJOCARU BOGDAN	PSD	
30	Savalu Doria	PSD	
31.	RAȚILA ALEXANDRU	PSD	
32	TINȚA SORIN	PSD	
33	LEPUȘAN NEMUS	PSD	
34	DRIMCIANU VLAD FLORENTIN	PSD	
35.	RADER BOGDAN	PSD	
36	Mihalcea Remus	PSD	
37	Bucur Ariana	PSD	
38.	Lucaci-Grecu Sînziana	PSD	
39	Angel Tîlvar	P.S.D.	
40.	MORAR LUCIAN-IOAN-TITUS	PSD	
41	NPA ELISABETA	PSD.	
42.	Bogdana Șt. Aleș	PSD	
43	Curcă Dorinița	PSD	

Nr.crt.	Nume și prenume	Grup	Semnătura
44	Chilat Cima Florela	PSD	
45	MASSAR RODICA	PSD	
46	MIHALCEA IOAN	PSD	
47	BORȘ MĂDĂLIN	PSD	
48	GEORGESCU GHE. DANIEL	PSD	
49	BARA ADRIAN	PSD	
50	BINDER ANA MARIANA	PSD	
51	RĂDUCANU SEBASTIAN	PSD	
52	TRIF BOGDAN	PSD	
53	MIHALCEA SILVIA	PSD	

Lista inițiatorilor

la Propunerea legislativă pentru completarea unor acte normative privind sistemele fotovoltaice de balcon

NR.	DEPUTAT/SENATOR	SEMNĂTURĂ	PARTID
1.	ȘENDROIU VLAD-IOAN		USR
2.	TĂNASĂ ȘTEFAN		USR
3.	PRUNĂ CRISTINA		USR
4.	BLAGA DANIEL		USR
5.	DIMITRIU ALEXANDRU		USR
6.	MURARIU OANA		USR
7.	FOHERT ADRIAN		USR
8.	ALIN STOICA		USR
9.	POLLYANNA HANGAN		USR
10.	VĂDUVA DUMITRU		USR
11.	BOTEZ MIHAI-CĂTĂLIN		USR
12.	Gal Călin		P.N.L.
13.	COZMA ADRIAN		PNL
14.	Bolan Ioan		PNL
15.	NEACȘU ANDREEA-FIRUȚA		PNL
16.	Mircea Fechet		PNL
17.	Cușoveanu Marian		PNL
18.	Ciobotaru Dragoș		PNL

19.	Zatloveș Natalia-Elena		UDMR
20.	CIOBANU ADRIAN		PNL
21.	PISTRU-POPA GEANINA		PNL.
22.	ROMAN FLORIN		AKL
23.	BUICAN CREȘTIAN		PNL
24.	GORGHIU AUNA		PNL
25.	KOLER EDUARD	AUR	
26.	Topovici FLORIN-CORNEL	AUR	
27.	Gurlui Silviu Octavian	AUR	
28.			
29.			
30.			
31.			
32.			
33.			
34.			
35.			
36.			
37.			
38.			
39.			
40.			
41.			

CONSILIUL ECONOMIC ŞI SOCIAL
INTRARE Nr. 7502
IEŞIRE
Ziua 13 Luna 11 An 26

PARLAMENTUL ROMÂNIEI

CAMERA DEPUTAŢILOR **SENATUL**

LEGE

pentru completarea unor acte normative privind sistemele fotovoltaice de balcon

Parlamentul României adoptă prezenta lege.

Art. I. – Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 661 din 10 august 2026, se completează după cum urmează:

1. La articolul 78, după alineatul (6) se introduce un nou alineat, alineatul (7), cu următorul cuprins:

„(7) În afara zonelor construite protejate şi a zonelor de protecţie a monumentelor istorice, regulamentul local de urbanism nu poate interzice montarea pe balcoane şi logiile locuinţelor a sistemelor fotovoltaice de balcon prevăzute la art. 299 alin. (2) lit. a) pct. 13^1 şi poate stabili, fără a putea face imposibilă sau excesiv de dificilă, în fapt, montarea acestor sisteme, numai condiţii privind amplasarea, dimensiunile, culoarea şi modul de prindere ale acestora, astfel încât să se păstreze aspectul armonios şi unitar al zonei."

2. La articolul 299 alineatul (2) litera a), după punctul 13 se introduce un nou punct, punctul 13^1, cu următorul cuprins:

„13^1. montarea pe balcoane şi logiile locuinţelor a sistemelor fotovoltaice de balcon, astfel cum sunt definite la art. 3 pct. 115^1 din Legea energiei electrice şi a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările şi completările ulterioare, prin prinderi reversibile, fără intervenţii asupra structurii

de rezistență, cu respectarea reglementărilor privind securitatea la incendiu, a condițiilor stabilite prin regulamentul local de urbanism și, după caz, a art. 34^1 din Legea nr. 196/2018, precum și cu înștiințarea prealabilă a autorităților administrației publice locale. Elementele de prindere trebuie să preia încărcările rezultate din greutatea proprie a sistemului, din acțiunea vântului și din depunerile de zăpadă;"

Art. II. – Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 485 din 16 iulie 2012, cu modificările și completările ulterioare, se completează după cum urmează:

1. La articolul 3, după punctul 115 se introduce un nou punct, punctul 115^1, cu următorul cuprins:

„115^1. sistem fotovoltaic de balcon – instalație de producere a energiei electrice din surse regenerabile, conectată la instalația de utilizare a locului de consum al unui client casnic, fără modificarea instalației de racordare, formată din unul sau cel mult patru panouri fotovoltaice alăturate, un invertor cu puterea maximă continuă la ieșire, în curent alternativ, de cel mult 800 VA și, opțional, o instalație de stocare a energiei electrice;"

2. După articolul 73^1 se introduce un nou articol, art. 73^2, cu următorul cuprins:

„Art. 73^2. – (1) Clientul casnic poate utiliza la locul său de consum un singur sistem fotovoltaic de balcon pe baza notificării prealabile a operatorului de distribuție, potrivit procedurii aprobate de ANRE, fără racordarea ca prosumator prevăzută la art. 73^1 alin. (6).

(2) Sistemul fotovoltaic de balcon este configurat să limiteze efectiv la zero injecția de energie electrică în rețeaua de distribuție, prin soluții tehnice integrate în invertor sau externe acestuia. Sistemul care nu poate limita injecția la zero nu se pune în funcțiune potrivit prezentului articol.

(3) Invertorul sistemului fotovoltaic de balcon asigură deconectarea automată la pierderea tensiunii rețelei. Invertorul care se poate conecta la internet respectă cerințele esențiale aplicabile la data introducerii sale pe piață, prevăzute de Regulamentul delegat (UE) 2022/30 al Comisiei din 29 octombrie 2021 de completare a Directivei 2014/53/UE a Parlamentului European și a Consiliului în ceea ce privește aplicarea cerințelor esențiale menționate la articolul 3 alineatul (3) literele (d), (e) și (f) din directiva respectivă sau, pentru invertoarele introduse pe piață începând cu 11 decembrie 2027, cerințele esențiale de securitate cibernetică prevăzute în anexa I la Regulamentul (UE) 2024/2847 al Parlamentului European și al Consiliului din 23 octombrie 2024 privind

cerinţele orizontale în materie de securitate cibernetică pentru produsele cu elemente digitale şi de modificare a Regulamentelor (UE) nr. 168/2013 şi (UE) 2019/1020, precum şi a Directivei (UE) 2020/1828 (Regulamentul privind reziliența cibernetică).

(4) Pentru punerea în funcţiune a sistemelor fotovoltaice de balcon nu se percep tarife sau taxe. Notificarea prevăzută la alin. (1) nu poate fi condiţionată de obţinerea unui aviz tehnic individual, de efectuarea unui studiu de soluţie sau de executarea unor lucrări de întărire a reţelei."

Art. III. – Legea nr. 196/2018 privind înfiinţarea, organizarea şi funcţionarea asociaţiilor de proprietari şi administrarea condominiilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 660 din 30 iulie 2018, cu modificările şi completările ulterioare, se completează după cum urmează:

1. După articolul 34 se introduce un nou articol, art. 34^1, cu următorul cuprins:

„Art. 34^1. – (1) Proprietarul poate amplasa în interiorul balconului sau al logiei proprietăţii individuale un sistem fotovoltaic de balcon, astfel cum este definit la art. 3 pct. 115^1 din Legea energiei electrice şi a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările şi completările ulterioare, fără prinderi în elemente aflate în proprietate comună, cu respectarea condiţiilor stabilite potrivit art. 53 lit. e^1).

(2) Prinderea sistemului pe faţa exterioară a parapetului balconului sau pe alte elemente de faţadă aflate în proprietate comună se face numai în baza hotărârii adunării generale privind atribuirea în folosinţă exclusivă a părţii comune, adoptate cu majoritatea prevăzută la art. 650 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, şi cu respectarea art. 32 alin. (2).

(3) Fixarea sistemului prevăzut la alin. (2) este permisă numai pe balustrade metalice sau parapete din beton armat. Sistemul se asigură suplimentar printr-o prindere independentă de cea principală, iar fiecare panou fotovoltaic faţă de structura de susţinere, prin mijloace de retenţie independente de prinderile principale, astfel încât cedarea unei prinderi principale să nu determine căderea sistemului sau a vreunuia dintre panouri.

(4) Locatarul poate amplasa un sistem fotovoltaic de balcon numai cu acordul scris al proprietarului.

(5) Proprietarul răspunde pentru prejudiciile cauzate proprietăţii comune sau altor proprietăţi individuale prin montarea ori exploatarea sistemului, potrivit art. 30 alin. (5).

(6) Prevederile alin. (2) nu aduc atingere clauzelor cuprinse în contractele încheiate între proprietari şi dezvoltatorul imobiliar, prin care părţile au convenit menţinerea aspectului arhitectural-estetic al faţadei condominiului. În cazul în care un astfel de contract este în vigoare la data solicitării amplasării sistemului fotovoltaic de balcon, amplasarea pe elementele de faţadă aflate în proprietate comună este permisă numai cu respectarea cumulativă a condiţiilor prevăzute la alin. (2) şi a obligaţiilor asumate prin contractul respectiv, acestea prevalând în raporturile dintre părţile contractante."

2. La articolul 53, după litera e) se introduc două noi litere, literele e^1) şi e^2), cu următorul cuprins:

„e^1) stabileşte condiţiile privind amplasarea, dimensiunile şi culoarea sistemelor fotovoltaice de balcon, precum şi numărul de panouri ce pot fi instalate, astfel încât să se păstreze aspectul armonios şi unitar al condominiului prevăzut la art. 32 alin. (1), fără a putea face imposibilă, în fapt, montarea sistemului fotovoltaic de balcon.

e^2) adoptă hotărârile privind atribuirea în folosinţă exclusivă a părţilor comune, prevăzute la art. 34^1 alin. (2);"

Art. IV. – (1) Prezenta lege intră în vigoare la 90 de zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I, cu excepţia alin. (2), care intră în vigoare la 3 zile de la data publicării.

(2) În termen de 60 de zile de la data publicării prezentei legi în Monitorul Oficial al României, Partea I, Autoritatea Naţională de Reglementare în Domeniul Energiei aprobă, cu aplicare de la data intrării în vigoare a prezentei legi, procedura de notificare prevăzută la art. 73^2 alin. (1) din Legea energiei electrice şi a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi cu completările aduse prin prezenta lege.

Această lege a fost adoptată de Parlamentul României, cu respectarea prevederilor art. 75 şi ale art. 76 alin. (1) din Constituţia României, republicată.

Preşedintele Camerei Deputaţilor,
Sorin-Mihai GRINDEANU

Preşedintele Senatului,
Mircea ABRUDEAN