

*W przypadku, gdy inwestor dokonał zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych, dla inwestycji, która wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, a organ nie wniósł sprzeciwu, jednak inwestor odstąpił od tego zgłoszenia, realizując pierwotnie zamierzoną inwestycję, obowiązkiem organu jest wszczęcie postępowania legalizacyjnego - wyrok NSA z dnia 13 listopada 2020 r., sygn. akt: II OSK 2649/20.*

Organ nadzoru budowlanego powinien bowiem podjąć w takiej sytuacji postępowanie w celu doprowadzenia robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem, gdyż brak sprzeciwu nie legalizuje inwestycji, która w sposób oczywisty narusza przepisy prawa budowlanego. To, że zgłoszenie stanowi uproszczoną formę uzyskania zgody na realizację inwestycji nie oznacza braku możliwości poddania go ocenie pod względem zgodności z prawem, co sprowadza się do ustalenia czy dokonane zgłoszenie było skuteczne. Owa skuteczność zgłoszenia nie jest zaś uzależniona od faktu jego "milczącego" przyjęcia (zgody) przez organ administracyjny, lecz dla skuteczności prawnej zastosowania uproszczonej procedury zgłoszeniowej wymaga się także ze strony inwestora działań zgodnych z prawem. W praktyce oznacza to, że skutecznie zgłosić można realizację takich obiektów lub robót budowlanych, na które wskazują przepisy prawa budowlanego .