

Др **Дарко Полић**, дипл. инж. арх.
ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Србија
darko.polic@gmail.com

УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ КАО МЕХАНИЗАМ ЗАШТИТЕ ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА У САВРЕМЕНОЈ ПРАКСИ У НОВОМ САДУ

Апстракт

Поред законом дефинисаних процедура заштите, и урбанистичко планирање је метод за заштиту градитељског наслеђа. Циљ истраживања је да се применом методе студије случаја града Новог Сада прикаже начин урбанистичког планирања зона градитељског наслеђа. Савремена пракса у Новом Саду показује тенденцију ка већем сензибилитету према планирању зона непокретног културног наслеђа. Током израде новог генералног урбанистичког плана, затим планова генералне и детаљне регулације новије генерације, промовише се нов приступ очувању културног наслеђа. Конвенционални, нормативни приступ подразумева примену услова и мера техничке заштите које је служба заштите прописала или препоручила. Међутим, креативнијом употребом механизма које предвиђа Закон о планирању и изградњи, дефинишу се другачија правила уређења и грађења и смернице, што је довело до нових решења по читавој планској вертикали. Истовремено, у процесу планирања су активни и други актери, политички доносиоци одлука, појединци и удружења грађана чије се агенде све више усаглашавају око правца промоције, заштите и обнове зона непокретног културног наслеђа. Процес кандидатуре и спровођење пројекта *Нови Сад – Европска престоница културе 2021*, погодовали су већој пажњи јавности ка очувању наслеђа. Овај позитиван тренд има утицаја и на савремену праксу како у заштити тако и у процесима урбанистичког планирања, креативнијом применом нормативног планирања у циљу превазилажења недостатака, још увек транзиционог законодавства у овим областима.

Кључне речи: нормативно урбанистичко планирање, зона заштите културног наслеђа, Нови Сад, Европска престоница културе

Darko Polić, PhD, Architect
Public Enterprise „Urbanizam“, Urban Planning,
Development and Research Centre of Novi Sad, Novi Sad, Serbia
darko.polic@gmail.com

URBAN PLANNING AS A MECHANISM OF BUILT HERITAGE PROTECTION IN THE NOVI SAD CONTEMPORARY PRACTICE

Abstract

In addition to legally set built heritage protection procedures, urban planning can be used to the same purpose. The aim of this research is to present urban planning practice in the city of Novi Sad as a case study. Contemporary urban planning practice in the city of Novi Sad shows tendencies towards more sensible approach to built heritage zones. The latest general and detailed planning documents promote a new approach to cultural heritage protection. The conventional, normative approach implies the implementation of terms, conditions and directives set by the city's heritage protection authorities. However, more creative use of mechanisms envisaged by the national Law on Planning and Construction sets different guidelines and development and construction rules, resulting in novel solutions at all levels. At the same time, many more stakeholders show interest in participating in the planning process, including decision-makers, civic associations, and others, who more and more harmonise their agendas as regards the direction of promotion, protection, and renewal of built cultural heritage. The candidacy for the European Capital of Culture in 2021 and the implementation of the project has raised public awareness of heritage protection in Novi Sad. This positive trend has an impact on the heritage protection and urban planning contemporary practice, resulting in novel, more creative normative planning solutions to remedying shortcomings of the still transitional legal framework.

Keywords: normative urban planning, heritage protection zones, Novi Sad, European Capital of Culture

Увод

Урбанистичко планирање у Републици Србији утврђено је Законом о планирању и изградњи¹ и другим подзаконским документима којима је законодавац прописао процес доношења и садржај планских докумената.

Нормативно планирање је такав приступ политике просторног развоја на одређеном територијалном нивоу који се заснива на изради планског документа у којем се у форми правног акта, дефинишу процедуре и сет услова и правила за реализацију. Како се сет правила може широко поставити, урбанистичким планирањем се могу уређивати различити домени развоја простора међу којима и третман зона градитељског наслеђа.

Заштита градитељског наслеђа је део културне политике, а спроводи је територијално надлежна служба. Законом који уређују ову област дефинисане су норме и процедуре којима се одређени простор или објекат утврђује за споменик културе.

Традиционално, у средишту урбанистичког плана, како је то дефинисано Законом, налази се сет нормативних правила за уређење простора, грађење објеката и мрежа комуналне инфраструктуре. Улога планера/администратора плана у процесу планирања је кључна у доменима који нису прецизније дефинисани. Важећи Закон о културним добрима² уређује начин утврђивања и проглашења појединачних културних добара, што није довољно широк приступ третману градитељског наслеђа у целини, а посебно на ширем просторном нивоу.

Савремена пракса урбанистичког планирања у Граду Новом Саду показује приступ којим се промовише креативнија примена нормативног планирања утврђеног законом како би се зоне градитељског наслеђа очувале. Студија случаја указује на примену истог принципа на различитим нивоима израде урбанистичко-планске документације.

Нормативно урбанистичко планирање

Урбанистичко планирање, као једна од најважнијих функција територијалне самоуправе, регулише развој простора и друштва односно подразумева примену политичких средстава на просторном нивоу којима се управља друштвеним променама. Норме и вредности припадају пољу деловања политике, што је у случају урбанистичког планирања она на процедури која утврђује садржај плана (о чему је план), а не сврху планирања.³ У времену и даље владајуће неолибералне парадигме, план мора имати сврху постизања (стратешки) дефинисаних јавних и групних/индивидуалних циљева. Крајње упрошћено, могу се дефинисати два смера истог правца урбанистичког планирања: патерналистички – одозго према доле (*top-down*), заснован на научно-техничким знањима, и демократски – одоздо према горе (*bottom-up*), базиран на плуралистичком дискурсу. Оба смера могу дефинисати приступ и улогу администратора/планера у дефинисању норми за планирање. Приступ планирању *малих корака* заговара Линдблом [Charles Edward Lindblom],⁴ који сматра да одабир тежине вредности за

планске нормативе не може бити дефинисан унапред, него је он део процеса стратешког приступа планирању, применом различитих политика развоја простора. Модел радикалне трансформације је заснован на алокацији простора и ресурса за различите потребе, постављањем питања „ко добија шта, кад, где и како“⁵. Задатак планера је да своја техничка знања сведе на разумљив језик и, као медијатор, информише и едукује заинтересоване учеснике из свих група, док се планске норме дефинишу декодирањем вредности свих релевантних група на које ће план имати утицаја. Стаино [Nicolai Stainø] истиче и модел планирања „умерене промене“ у оквиру које процес комуникације између планера⁶ и учесника доводи до дефинисања потреба који се урбанистичким планом технички нормирају⁷.

Планирање треба да има идеју – визију о будућности и како да ту визију оствари. Визија будућности града, сагледана са аспекта очувања градитељског наслеђа као културног капитала⁸, утиче и на све друге његове видове физичког (произведеног), хуманог, па и природног капитала. Препознавањем културне баштине као културног капитала, инвестирање у његову обнову и унапређење може обезбедити производњу других културних добара и услуга, стварање радних места и благостања локалне заједнице⁹. Наслеђе се може поделити на формално (конвенционално, де јуре) и наслеђе по присвајању (де факто), које је стекло свој статус из посебног односа заједнице, а на основу спектра разноврсних елемената (наратива, симбола, навика)¹⁰. У процесима урбанистичког планирања, градитељско наслеђе се дефинише као физички капитал који своју материјалну вредност добија обновом (адаптацијом или реконструкцијом) за лимитирани избор намена. Како је наслеђе јединствено и аутентично, потребне су јединствене, прецизне и технички спроводиве смернице у циљу њиховог очувања и специфичног алоцирања на тржишту некретнина.

Улога планера у процесу израде планског документа оставља могућност да својим техничким и другим знањима дефинише норме које ће изнедрити квалитетни плански документ и његову примену, уз поштовање утврђених циљева. Процедуре доношења плана омогућавају даље акумулирање знања, учење вештина и развој сензибилитета, а у случају заштите градитељског наслеђа, истицање његовог карактера културног, физичког и економског урбаног капитала.

Студија случаја: савремена пракса урбанистичког планирања у Новом Саду

Важећим Законом о планирању и изградњи успостављен је систем обавезе дефинисања норми, који укључује и процес њиховог доношења. Систем је заснован на нормирању намена, правила уређења и грађења, начина изградње и прикључења на мреже комуналне инфраструктуре тако да се балансирају интереси свих корисника простора и заштити јавни интерес. Систем предвиђа и партиципацију заинтересованих учесника кроз институцију раног и јавног увида у плански документ. У транзиционом окружењу Републике Србије овај систем је базиран на моделу „малих корака“, с могућношћу за комуникацију са учесницима у планирању путем јавног увида.

Савремена пракса урбанистичког планирања у зонама градитељског наслеђа у Новом Саду, поред обавеза примене Закона о планирању и изградњи, утемељен је на континуитету одређене локалне традиције израде планова. Третман градитељског наслеђа, принципом позитивне дискриминације, може се пратити у континуитету у више генерација генералних планова, планова генералне и детаљне регулације.

Генерално урбанистичко планирање у Новом Саду је увек имало позитиван однос према заштити градитељског наслеђа. Први Генерални урбанистички план града, који је 1962. године израдио ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, у зони традиционалног градског језгра на врло детаљан начин и прецизно дефинисао је делатности у приземљу сваког од објеката.

Актуелни Генерални план Новог Сада до 2005. године – пречишћен текст¹¹ садржи услове службе заштите и списак појединачно заштићених просторних културно-историјских целина, знаменитих места и појединачних споменика културе (с наведеним подацима уредби и одлука). Поред тога, Генерални план је дефинисао зону урбанистичке заштите (традиционално грађевинско језгро Новог Сада) и Зону надзора (ограничења) или зону другог степена урбанистичке заштите (Петроварадинска тврђава и Људевит дол или Стари мајур)¹². Зона урбанистичке заштите подразумева „очување и ревитализацију свих елемената који формирају урбане вредности заштићеног подручја (објекти, улични простор, урбани мобилијар, зеленило“. У оквиру зоне извршене су валоризација и појединачна категоризација објеката, који су подељени у категорију А (највреднији објекти који се задржавају), Б (вредни објекти који се могу и доградити, надоградити или заменити уз очување вредних архитектонских елемената) и Ц (објекти који се могу и заменити, уз прецизно дефинисање правила). Циљ формирања Зоне надзора (ограничења) јесте очување матрице и ограничења висине објеката. Појам *урбанистичка заштита* из Генералног плана усмерио је израду свих планова детаљније разраде, односно усмерио је обрађиваче планова да спрам ових категорија дефинишу правила уређења и грађења. Појам *урбанистичка заштита*, као категорија планског документа, омогућио је и валоризацију свих објеката градитељског наслеђа у другим деловима Новог Сада, ван зоне урбанистичке заштите. Овај прилог, који је урађен у сарадњи са службом заштите, саставни је део документационе основе Генералног плана.

Нови Генерални урбанистички план града Новог Сада до 2030. године¹³, који је у изради, наставио је континуитет позитивног односа према градитељском наслеђу града. Формално окончана заштита неколико нових просторних културно-историјских целина заменила је зону урбанистичке заштите и зону надзора из важећег Генералног плана. За генерални урбанистички план израђена је Студија обликовања,¹⁴ која је утврдила смернице за обликовање карактеристичних просторних целина Новог Сада. Студијом су дефинисане и *зоне заштите*, које обухватају формално заштићене просторно културно-историјске целине,¹⁵ али и друге зоне значајне за градитељско наслеђе. За те зоне дефинисане су смернице и правила очувања објеката, уличних потеза и јавних површина, аутентичних архитектонских, културних, историјских и амбијенталних вредности.

По Закону о планирању и изградњи, за разлику од претходног, генерални урбанистички план је стратешки развојни документ са општим елементима просторног развоја, у којем су дефинисане смернице стратешког карактера. За разлику од Генералног плана града Новог Сада до 2005. године, циљ Генералног урбанистичког плана до 2030. године, између осталог је и указивање на вредност зона градитељског наслеђа Новог Сада, значајних са урбанистичко-архитектонског, историјског и друштвеног аспекта, без обзира на формални статус.

Планови генералне регулације, како су дефинисани Законом о планирању и изградњи, јесу документи за спровођење и даљу планску разраду простора. У првој генерацији планова генералне регулације у Новом Саду, за одређене зоне и потезе, утврђена је урбанистичке заштита „од значаја за градитељско наслеђе Новог Сада“.

План генералне регулације Старог градског језгра и подручја Малог Лимана¹⁶ је у потпуности уградио мере заштите из *Одлуке о утврђивању старог градског језгра Новог Сада за просторну културно-историјску целину*¹⁷, али и исправио грешку из тада важећег планског документа, којом је у зони заштићене околине појединачног културног добра Комплекс музеја и архива Војводине у Новом Саду¹⁸ била планирана јавна вишеспратна гаража, супротно условима из одлуке о заштити.

План генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом (у изради), поред навођења услова градске службе заштите (са списком објеката и зона с мерама заштите), дефинише и списак објеката¹⁹ од посебног значаја за градитељско наслеђе (укупно 81 објекат) „уз могућност доградње дворишних објеката до максималног степена заузетости парцеле од 30 %“.

План генералне регулације простора између улица Мичуринове, Новосадског сајма и Футошке у Новом Саду (у изради) преузео је услове које је утврдила градска служба заштите, иако је статус претходне заштите истекао. За 13 појединачних вила у зони око Јодне бање, „као објекте од значаја за заштиту градитељског наслеђа“, утврђена је „препоруча за задржавање“ (10 објеката), односно „обавеза задржавања без промене“ (3 објекта), с могућношћу реконструкције „уз услове Завода за заштиту споменика културе“.

Планови детаљне регулације су посебно добро искористили механизме нормирања правила грађења и уређења простора. Зоне ширег градског центра које садрже одређени број појединачних објеката и потеза значајних за градитељско наслеђе града, били су изазов у дефинисању планских услова.

*План детаљне регулације блокова око Железничке улице у Новом Саду*²⁰, поред мера градске службе заштите, у одељку 4.1.21. „Општа правила грађења“, наводи задржавање 20 објеката „од посебног урбанистичко-архитектонског значаја за историјски амбијент“, за које су дефинисана правила очувања (уличне фасаде, обликовање крова и врста кровног покривача) и правила обликовања поткровља (осветљење).

У *Плану детаљне регулације Кинеске четврти у Новом Саду*²¹, у одељку 4.1. „Правила грађења за објекте и комплексе планираних јавних намена“, за објекат 10 је утврђено да „како је објекат вредан као градитељско наслеђе, реконструкција објекта треба да буде према условима надлежног завода за заштиту споменика културе“.



Слика 1. 3D модел Кинеске четврти у Новом Саду на основу Плана детаљне регулације Кинеске четврти са Чешким магазином у Новом Саду (извор: Фондација Нови Сад 2021 – Европска престоница културе)

Исто тако, у одељку 4.2. „Правила грађења за објекте и комплексе осталих намена“, за објекат 11 је утврђено да „како је објекат архитектонски вредан, али у изузетно лошем стању, планира се могућност његове потпуне реконструкције или замена у истим хоризонталним габаритима према условима надлежног завода за заштиту споменика културе“.²² Оваква планска смерница је резултат интервенције Комисије за планове, закључком у извештају након јавног увида.

Други процеси који утичу на планирање, очување и реализацију обнове зона наслеђа везане су за пораст грађанског активизма и пројекат *Европска престоница културе*.

Поред формалних процеса заштите, савремена пракса у Новом Саду обухвата снажно деловање неколико удружења грађана, од којих је Удружење грађана Подбаре „Алмашани“, најактивније. Повод за активирање удружења био је јавни увид у План детаљне регулације Алмашког краја у Новом Саду 2005. године. Иако зона Алмашки крај није била ни под каквим видом заштите (осим два појединачна објекта, Алмашке цркве и Матице српске), њихови аргументи о вредности градитељског наслеђа су резултирали израдом потпуно новог нацрт плана²³, утемељеног на задржавању аутентичног урбанистичко-архитектонског склопа, и покретањем процеса заштите Алмашког краја као просторне културно-историјске целине, проглашене тек 2019. године²⁴.

Промовисање културног наслеђа и покретање пројеката њихове физичке обнове²⁵ везани су за процесе спровођења пројекта *Нови Сад 2021 – Европска престоница културе*. Апликационом књигом нова културна инфраструктура је претежно планирана у зонама и објектима културног наслеђа. У том циљу, у први план су истакнуте зоне индустријског наслеђа: некадашња фабрика метала „Петар Драпшин“ (Кинеска четврт) и Стара свилара. За зону Кинеске четврти израђен је план детаљне регулације,²⁶ којим је стара фабрика очувана (слика 1), иако је изузетно атрактивна локација на обали Дунава под притиском инвеститора на растућем тржишту некретнина.

Обнова индустријског објекта Свиларе за намену културне станице (културног центра) први је реализован пројекат културне инфраструктуре Новог Сада као европске престонице културе. Иако није формално заштићен, објекат је обновљен по смерницама службе заштите. Обнова је спроведена на основу посебних флексибилних механизма Закона о планирању и изградњи.²⁷ Захваљујући пројекту *Европска престоница културе*, покренуте су активности за обнову фасада објеката у просторним културно-историјским целинама у граду, од којих је подграђе Петроварадинске тврђаве готово потпуно завршено.

Закључак

У савременом контексту Републике Србије, дефинисање норматива у урбанистичком планирању зона градитељског наслеђа могуће је малим корацима, креативним приступом раду и промовисањем друштвеног дијалога на увек осетљивом пољу вредности.

Да би превазишло изазове транзиције, законодавство у области урбанистичког планирања промовише чврсте процедуре и технички јасно дефинисане норме. Са друге стране, запуштен домен формалне заштите наслеђа у Републици Србији, иако важан, нема капацитете да буде равноправан у владајућем неолибералном дискурсу, посебно у домену планирања и изградње у локацијски атрактивним градским зонама.

У савременој планерској пракси у Новом Саду постоји неколико начина којима се обезбеђује заштита зона градитељског наслеђа:

- планским нормирањем²⁸ – механизмом урбанистичке заштите у форми сета правила уређења и грађења за зоне градитељског наслеђа²⁹, и
- подршком на нивоу струке, ставом и начином рада планера (обрађивача плана), с колегама из службе заштите, интерним консензусом у ЈП „Урбанизам“ (верификациона комисија, стручни савет), подршком чланова комисије за планове (извештаји током утврђивања нацрта и закључак након јавног увида и на друге начине).

Урбанистичка заштита је појам који је увео Генерални план Новог Сада до 2005. године, и консеквентно је спроведена израдом планова генералне и детаљне регулације у зонама градитељског наслеђа. На овај начин, у периоду интензивне изградње Новог Сада почетком 21. века, урбанистички план је заменио или допунио празнину споре и дуготрајне процедуре заштите и темпа рада службе заштите. Нови Генерални урбанистички план Новог Сада до 2030. додатно се фокусирао на зоне наслеђа по присвајању, односно на зоне које ваља сачувати, а које немају довољно елемената за формалну заштиту. Померањем заштите градитељског наслеђа на урбанистичке планове којима се нормирају таква урбанистичка правила за вредне зоне и објекте, којима се омогућава њихово очување, пренамена и/или ограничене грађевинске интервенције, на исти начин мења се и улога урбанисте (обрађивача плана), јер као

актер у процесима просторних трансформација делује с јаче позиције па може имати важну улогу у очувања градитељског наслеђа.

Поред формалне процедуре израде урбанистичких докумената, важан је и утицај јавности, медија, активизам удружења грађана, појединаца и институција, јер сви они утичу на јавни дискурс, који је традиционално заинтересован за заштиту јавног и заједничког, као таквог, посебно у домену културе. Коначно, овакав савремени дискурс утиче и на доносиоце одлука који га ослушкују и реагују, а у специфичном случају Новог Сада, као европске престонице културе, постаје део његовог новог идентитета у којем су јавне политике сензибилније према градитељском наслеђу као делу опште просторне политике на локалном нивоу.

Напомене

- 1 Закон о планирању и изградњи (*Службени гласник Републике Србије*, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20).
- 2 Закон о културним добрима (*Службени гласник Републике Србије*, бр. 71/94, 52/11 – др. закон, 99/11 – др. закон).
- 3 Steino, N. *Normativity in Urban Planning*, doctoral thesis, <http://homes.create.aau.dk/steino/phd/steino-thesis04.pdf> [23. 3. 2021]
- 4 Lindblom, E. C. The Science of 'Muddling Through', *Public Administration Review*, 1959, Vol. 19, № 2, 79–88.
- 5 Davidoff, P. Advocacy and Pluralism in Planning, *Journal of the American Institute of Planners*, 1965, Vol. 1, Elsevier Science, 292.
- 6 У којем је технички језик планера највећа препрека.
- 7 При чему улога планера није ни политичка, нити је он задужен за имплементацију.
- 8 Throsby, D. Cultural Capital, *Journal of Cultural Economics*, 1999, № 23, 3–12.
- 9 Licciardi G., Amirtahmasebi, R. Overview, in: *The Economics of Uniqueness*, Licciardi G. and Amirthamasebi, R. (eds), 2012, World bank, xix-xxix.
- 10 Полић, Д. *Улога градитељског наслеђа у савременим просторним трансформацијама Новог Сада*, одбрањена докторска дисертација, 2016, Архитектонски факултет у Београду.
- 11 *Службени лист Града Новог Сада*, 39/06.
- 12 ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, *Генерални план Новог Сада до 2021. године* (пречишћен текст), *Службени лист Града Новог Сада*, број 39/06, Поглавље број 1.0. „Правила заштите од елементарних и других опасности у рату и миру“, одељак број 3.0. „Правила и услови заштите непокретних културних добара“, одељак „Зона урбанистичке заштите“.
- 13 Скупштина Града Новог Сада је на XX седници 29. децембра 2009. године донела *Одлуку о изради генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године*, која је објављена у *Службеном листу Града Новог Сада*, број 55/09, 31. децембра 2009. године.
- 14 ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, *Студија обликовања градских целина и архитектонског обликовања објеката у Новом Саду*, <http://www.nsurbanizam.rs/en/search/node/1837> [25. 3. 2021]
- 15 У периоду важења Генералног урбанистичког плана паралелно се утврђују нове просторне културно-историјске целине, за које се израђују плански документи.

-
- 16 *Службени лист Града Новог Сада*, број 45/11.
 - 17 *Службени гласник Републике Србије*, број 07/08.
 - 18 *Службени гласник Републике Србије*, број 30/07.
 - 19 Овај план утврђује да: „Ако се у законском року не утврде као споменици културе, наведени објекти ће бити категорисани као објекти од посебног значаја за заштиту градитељског наслеђа.“
 - 20 *Службени лист Града Новог Сада*, број 82/16.
 - 21 *Службени лист Града Новог Сада*, број 17/17.
 - 22 Зона Кинеске четврти је била у статусу претходне заштите, која је формално истекла за време израде плана. Ипак, сви услови и мере заштите су уграђени у план као правила уређења и грађења.
 - 23 Коначни план за Алмашки крај је *План детаљне регулације дела Алмашког краја у Новом Саду* (*Службени лист Града Новог Сада*, број 58/10).
 - 24 Одлука о заштити просторне културно-историјске целине Алмашки крај у Новом Саду, *Службени гласник РС*, број 47/19.
 - 25 У периоду припреме за апликацију, Град Нови Сад је донео Стратегију одрживог развоја 2015. године (која је промовисала културно наслеђе као елемент друштвеног, економског и урбаног развоја) и Стратегију културног развоја Града Новог Сада за период 2016–2026.
 - 26 На основу плана детаљне регулације, до 2020. године израђена је пројектна документација за обнову свих објеката планираних за задржавање.
 - 27 Закон о планирању и изградњи у члану број 201. став 7. тачка 13а) дефинише: „Посебна врста објеката може се градити, односно одређени радови изводити и без прибављања акта надлежног органа.“
 - 28 Пракса је показала да су процедуре заштите понекад дуже од темпа доношења планова, па се одредбама урбанистичког плана обезбеђује форма суштинске заштите зоне градитељског наслеђа.
 - 29 Без обзира на то да ли зона градитељског наслеђа има или нема формалну заштиту, односно да ли је статус претходне заштите истекао. У пракси се механизам *претходне заштите*, који траје три плус три године, користи да би се обезбедило одређено време за процес утврђивања споменика културе за културно добро, али често и да би се макар привремено одложило рушење објекта.