

# ОХОРОНА КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ МІСТА В АМЕРИКАНСЬКОМУ АСПЕКТІ: ІСТОРІЯ ФУНДАЦІЇ ІСТОРИЧНОЇ САВАННИ ТА МІСТА САВАННИ (штат Джорджія, США)

Уляна Постригань

УДК 719:061.27(735.847.4)

З метою виявлення нових ефективних методів і технологій охорони архітектурно-історичної спадщини на місцевому рівні, в умовах швидкого міського розвитку, автором статті розглянуто американську систему охорони пам'яток на прикладі роботи Фондації історичної Саванни (м. Саванна, штат Джорджія, США), некомерційної організації, яка з 1955 року зберігає і охороняє нерухому культурну спадщину міста шляхом її популяризації, активного публічного захисту, освіти та залучення до процесу охорони архітектурної спадщини громадськості. Вивчення архівів і досвіду організації дозволило автору виявити безліч ефективних інструментів і механізмів, що застосовуються Фондацією для охорони історичної нерухомості. Серед них: оборотний фонд, грантова програма «Фасад», охоронний сервітут, різні нагороди за зразково реалізовані проекти ревіталізації, а також створена Фондацією Архітектурно-наглядова рада.

**Ключові слова:** Сполучені Штати Америки, історична нерухомість, некомерційна організація, залучення громадськості, оборотний фонд, охоронний сервітут.

С целью выявления новых эффективных методов и технологий охраны архитектурно-исторического наследия на местном уровне, в условиях быстрого городского развития, автором статьи рассмотрена американская система охраны памятников на примере работы Фондации исторической Саванны (г. Саванна, штат Джорджия, США), некоммерческой организации, которая с 1955 года сохраняет и защищает недвижимое культурное наследие города путем его популяризации, активной публичной защиты, образования и вовлечения в процесс охраны культурного наследия общественности. Изучение архивов и опыта организации позволило автору выявить множество эффективных инструментов и механизмов, применяемых Фондацией для охраны исторической недвижимости. Среди которых: оборотный фонд, грантовая программа «Фасад», охранный сервитут, различные награды за образцово реализованные проекты по ревитализации, а также созданный Фондацией Архитектурно-наблюдательный совет.

**Ключевые слова:** Соединенные Штаты Америки, историческая недвижимость, некоммерческая организация, привлечение общественности, оборотный фонд, охранный сервитут.

In order to find new effective preservation methods and techniques on the local level under conditions of fast urban development, the authoress of this article has practically researched the American monument preservation system by volunteering at the Historic Savannah Foundation (Savannah, Georgia, USA), a non-profit organization that has worked to preserve and protect Savannah's fixed cultural heritage through advocacy, education and community involvement since 1955. Studying the organization's archives and best practices has allowed the authoress to discover many successful preservation tools and mechanisms applied by the Foundation to safeguard historic properties. Among them: Revolving Fund, *Facade* Grant Program, Preservation Easement, Exemplary Revitalizing Project Implementation Awards, as well as the Architectural Review Board.

**Keywords:** United States of America, historic properties, non-profit organization, community involvement, Revolving Fund, Preservation Easement.

Україна — країна з багатою культурною спадщиною. Проте значний відсоток її історичної забудови перебуває під загрозою зникнення. Наслідки світової фінансової кризи погіршують ситуацію у сфері охорони і використання пам'яток. Водночас, як і протягом останнього десятиліття у світі, в Україні спостерігається перегляд ставлення до історичної нерухомості, експерти галузі обґрунтовують першорядну важливість спадщини

для забезпечення сталого розвитку суспільства. Тому на сьогодні важливо почати пошук нових методів і концептуальних підходів, розробляти інноваційні принципи і впроваджувати нові механізми управління історичними ресурсами. Безсумнівно, що звернення до досвіду високорозвинених країн з ринковою економікою і поліетнічним національним складом має практичне і наукове значення.

У статті автор апелює до американських напрацювань у сфері охорони архітектурної спадщини міста на локальному рівні силами некомерційних приватних організацій з високим ступенем автономності, які активно залучають до роботи громадський потенціал. Архітектор Норман Тайлер, професор Східного Мічиганського університету, у своїй книзі «Охорона архітектурної спадщини: історія, принципи і практика» акцентує: «Одна особливість пам'яток охоронного руху залишається сталою протягом його відносно короткої історії: зародження на місцях. Найчастіше зусилля зі збереження певного місця коріняться на локальному рівні і виростають звідти. Після двохсотлітнього ювілею проголошення незалежності Сполучених Штатів, у 1976 році, американська громадськість почала активно проявляти глибокий інтерес до збереження архітектурної спадщини країни. Приватні особи та організації підтримували заходи з охорони спадщини вже більше ста років, але в останні три десятиліття інтерес з боку широкої громадськості помітно зріс» [1, р. 12]. Як наслідок, і федеральний, і уряд штатів реалізують лише моральне та матеріальне заохочення до охорони пам'яток, але не провадять безпосереднього контролю за станом об'єктів, а права й обов'язки регулювати та контролювати поточний стан і використання історичної нерухомості делеговані на місця.

На прикладі діяльності Фундації історичної Саванни (м. Саванна, штат Джорджія, США) автор робить теоретичні узагальнення та наводить практичні рекомендації щодо створення й підвищення ефективності функціонування некомерційних організацій з охорони пам'яток в Україні.

Місто Саванна у штаті Джорджія було засноване генералом Д. Е. Оглеторпом у 1733 році на березі річки, на честь якої і було назване. «Генерал Джеймс Едвард Оглеторп і 114 поселенців висадилися на берег 12 лютого 1733 року і заснували місто Саванна, перше англійське поселення в колонії Джорджія» (*the City of Savannah's Public Information Office, 2005*). Місто стало тринадцятою та останньою колонією Британської імперії в Північній Америці.

За задумом генерала Оглеторпа, поліцентричний план Саванни був представлений у формі регулярної сітки з адміністративних одиниць, що склалися з кварталів із житловою та громадською забудовою. У центрі кожної одиниці — площа-сквер (іл. 1). Едмунд Бекон, архітектор і містобудівник, розповідав про Саванну: «Неймовірно, що колонія, яка передусім була вимушена боротися за своє існування, змогла народити таку благородну планувальну структуру, яка до сьогодні залишається однією з найбільш досконалих діаграм організації і зростання міських просторів» [1].

Історична забудова Саванни представлена переважно дерев'яними каркасними будинками і спорудами із саваннської сірої цегли. Репрезентовані такі архітектурні стилі: колоніальний, федеральний, рідженсі, грецького і готичного Відродження, вікторіанський, італійський, королеви Анни, неокласицизм, іспанського колоніального Відродження.

Саванна — це найдавніше місто у штаті Джорджія і друге після Філадельфії найстаріше місто з регулярним плануванням в Америці [6]. Планувальний принцип, закладений близько 300 років тому генералом Оглеторпом, дбайливо підтримується і успадковується. Саванна відома найбільшим в Америці національним історичним ареалом (*Landmark Historic District*) — 65 км<sup>2</sup>, який став одним з перших, внесених до Національного реєстру пам'яток Америки [7, р. 12]<sup>1</sup>. На сьогодні в місті збереглися 22 озеленені історичні площі з дубовою посадкою і зісковзуючим з гілок знаменитим іспанським мохом. Символом Саванни є центральний історичний ареал, де розташовані площі-сквери, набережна і пам'ятки архітектури (іл. 2). Декан факультету реконструкції та реставрації широковідомого Коледжу мистецтв і дизайну Саванни Робін Вільямс зазначає: «Містобудівна структура Саванни відома на весь світ, але лише деякі з будівель міста знамениті або з'являються в історії американської архітектури. Порівняно невелике місто (з населенням у 2016 р. близько 150 тис. осіб) Саванна відіграє важливу роль у релігійній, військовій,

сільськогосподарській, транспортній і промислової історії країни. Зовсім недавно місто слугувало зразком міського дизайну для американських і зарубіжних містобудівників» [13].

Крім історії та архітектури, місто пишається своєю нематеріальною спадщиною: славою міста піратів, місцевою південною кухнею (званою в Америці), давньою традицією святкування дня Святого Патрика, також тут функціонує один з найважливіших портів Східного узбережжя Америки.

Історична Саванна на міжнародному рівні отримала у сфері охорони культурної спадщини репутацію успішної моделі для наслідування. Місцеві фахівці вважають, що найкращим способом збереження історичної нерухомості є її використання, уникаючи створення «міста-музею». Більше 2000 історичних будівель у центральному історичному ареалі відремонтовані, багато зі зміною первісної функції (*adaptive reuse*). Пам'ятки адаптовані під офіси, кондомініуми, театри і кінотеатри, музеї, ресторани, магазини і нічні клуби, готелі і майстерні художників.

Сьогодні Саванна переживає туристичний і економічний підйом, приваблюючи бізнес і залучаючи інвестиції. За даними Торговельної палати Саванни [10], місто відвідують близько 13 мільйонів туристів на рік. «За даними Національного фонду зі збереження історичної спадщини, туризм, орієнтований на відвідування культурних пам'яток, приносить в американську економіку 192 млрд доларів на рік. Люди їдуть у міста на кшталт Саванни, щоб побачити автентичні історичні квартали, збережені споруди, місця і пам'ятники» [6].

Саванна не завжди була «відполірованою перлою» з історією в пріоритеті. До середини 1970-х років історичний центр міста перебував у напівзруйнованому стані. За словами місцевих істориків, поважна леді Ненсі Ленгорт Астер під час відвідування міста в 1946 році написала, що Саванна виглядає, як «гарна жінка з брудним обличчям» [5]. Після Другої світової війни центральне історичне ядро міста було під загрозою знищення: місцева влада не бачила цінності в історичних будівлях і збиралася відновити

місто за зразком сусідніх прогресивних південно-американських міст з торговими центрами, паркінгами і новими банківськими офісами. Тоді Саванні загрожувала втрата індивідуальності і стрімка трансформація в чергове типово бездушне місто. Переломний момент у ставленні до культурної спадщини настав після зруйнування таких важливих пам'яток, як готель «DeSoto» і Центральний міський ринок, задля будівництва нових наземних паркінгів, що, за планом, повинні були привабити людей у центр міста.

Наступною мали демонтувати історичну кам'яну споруду 1820 року, яка була зведена як сімейна резиденція відомого архітектора-будівельника Ісаака Давенпорта в історичному ядрі міста, на площі Коламбія. На місці маєтку, яскравого зразка федерального стилю в архітектурі, планувався паркінг для прилеглого похоронного бюро [5]. Ця подія поклала початок організованому пам'яткоохоронному руху в місті: сім місцевих громадських активісток зібралися разом і організували в 1955 році Фундацію історичної Саванни (*Historic Savannah Foundation*). Протягом місяця Фундація зібрала необхідні 22 тисячі доларів і викупила будівлю, тим самим пам'ятку було збережено від знесення. «Будівля Давенпорта стала "віхою" в історії Саванни, яка закарбувала, що відтепер жодна історична нерухомість не буде зруйнована без "бою"» ([www.myhsf.org](http://www.myhsf.org)).

Норман Тайлер пише: «Охорона культурної спадщини відіграє все важливішу роль в американському суспільстві в останні десятиліття. Вона зародилася з діяльності кількох відданих осіб і організацій, щоб на певному етапі залучити мільйони громадян» [11, р. 11].

Будинок Давенпорта став офісом Фундації історичної Саванни, а перший поверх будівлі невдовзі відреставрували і в 1963 році відкрили для відвідування громадськості як будинок-музей. Нині історичний маєток відвідує близько 35 тисяч осіб на рік [5]. У 2005 році будівлю відзначено найвищою національною президентською нагородою (*The Preserve America Presidential Award*) за видатні досягнення у сфері охорони пам'яток архітекту-

ри. На сьогодні адміністрація будинку-музею проводить археологічні розкопки на прилеглий території, розробляє волонтерські програми, організовує освітні заходи задля популяризації охорони культурної спадщини. Декоративний садок музею здається в оренду для проведення урочистих заходів.

Фундація історичної Саванни (далі — ФІС) — це некомерційна приватна автономна організація, яка зберігає і охороняє нерухому культурну спадщину Саванни через активний публічний захист, освіту, рекламу і залучення громадськості<sup>2</sup>. Організація отримала національне визнання за творчий, стратегічний підхід до охорони спадщини міста. За 60 років своєї діяльності Фундація зберегла і розвинула унікальну етику Саванни у сфері охорони історичної нерухомості, стала прикладом для натхнення безлічі подібних організацій по всій Америці. До складу ФІС входять професіонали (штат службовців — 7 осіб), любителі-захисники спадщини і волонтери. Організація, як благодійна, звільнена від сплати податків і спирається на неурядову фінансову підтримку: благодійні внески постійних членів (близько 1500 станом на 2016 р.) або приватних осіб, гранти (які отримує на конкурсній основі від держави), залучення спонсорів для окремих програм і заходів. У Сполучених Штатах державні структури всіляко заохочують громадян до благодійності, зокрема, їх позбавляють від сплати податків, меценати отримують пільги у власних податках за благодійну діяльність. Завдяки подібним некомерційним організаціям обмежені державні кошти, що виділяються на заходи зі збереження пам'яток, отримують суттєву фінансову підтримку від спонсорів.

Розглянемо ефективну модель, створену Фундацією історичної Саванни, успішної роботи зі збереження унікального історичного характеру міста під час його стрімкого розвитку протягом останніх 50 років. Технологія складається із чотирьох основних компонентів: публічний захист, освіта, промоушен та залучення громадськості.

**Публічний захист (*advocacy*).** Фундація історичної Саванни — це «голос» на користь збереження архітектурної спадщини міста. Організація проводить активну лобістську діяльність, спрямовану на врахування питання охорони культурної спадщини під час прийняття будь-яких рішень щодо планування: ініціює масові кампанії написання листів на підтримку політики охорони спадщини, а також регулярно виступає на слуханнях міської ради, архітектурно-планувального управління та Центральної комісії історичних ареалів (*Historic District Board of Review*). «Комісія історичних ареалів — це призначений місцевий орган, який розглядає пропозиції щодо змін існуючих будівель і нового будівництва в історичній частині міста або щодо об'єктів, занесених до Реєстру історичних місць, на відповідність встановленим правилам проектування і / або перевіреним практикам у дизайні, що себе добре зарекомендували» [2, р. 21]. У складі Фундації працює Архітектурно-наглядова рада (*Architectural Review Committee*), яка перебуває в тісному контакті з громадськими організаціями у сфері охорони пам'яток Саванни.

**Освіта і популяризація (*education and popularization*).** Протягом усього року Фундація історичної Саванни бере участь у різних освітніх програмах. Наведу кілька прикладів.

*Hands on History Camp* — літній дитячий інтерактивний історичний табір. Програма якого розрахована на 30 дітей віком 9–13 років, триває тиждень протягом 6 годин щоденно. Учні беруть участь в екскурсійних турах по місту, відвідують музеї, цінні архітектурні пам'ятки, організації, причетні до охорони спадщини в Саванні. При цьому програма насичена тематичними лекціями з історії міста (діти дізнаються, як «читати» пам'ятки), щодо системи охорони пам'яток в Америці. Учні отримують практичні завдання у вигляді конкурсів з пошуку архітектурних елементів, притаманних різним стилям, на будівлях міста, беруть участь у майстер-класах з археології та палеонтології, з реставрації і реконструкції. Даніель Кері, президент ФІС, зазначає: «Надзвичайно важливо

залучати молоде покоління до розуміння наслідків збереження історичної спадщини якомога раніше, тому що діти є майбутніми хранителями нашої спадщини. Проте це не означає, що ми не можемо отримувати задоволення від процесу освіти!» (savannahceo.com). Навчальна активність у США інтерактивна: проводиться у формі гри, безпосереднього залучення — учні мають можливість не тільки побачити, але й потримати, сконструювати, багато старовинних машин і механізмів у музеях можна включити і вивчити їхню роботу на практиці.

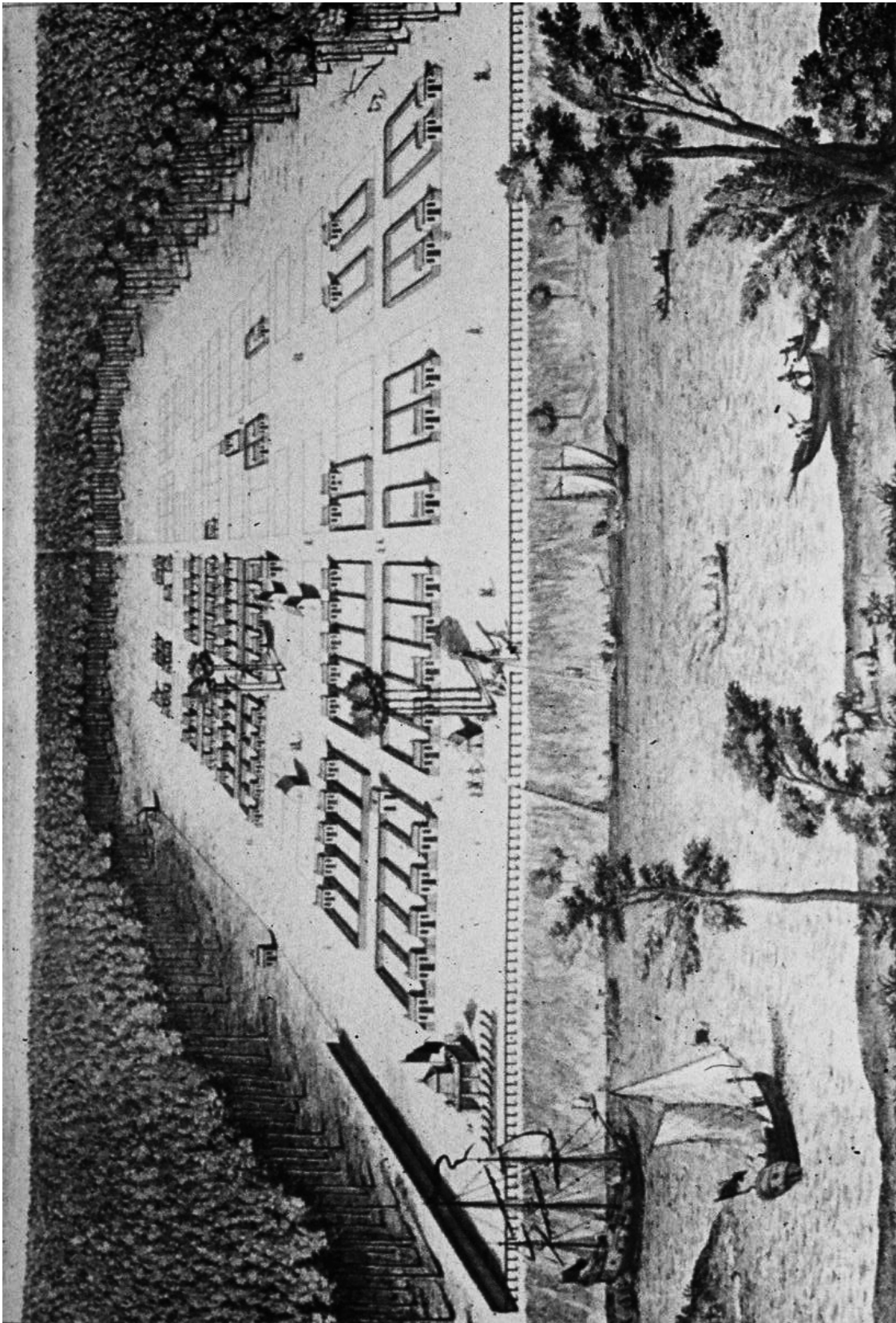
Фундація історичної Саванни патрує профільний клас з охорони культурної спадщини в місцевій загальноосвітній школі. Учні щодня протягом однієї академічної години займаються історією архітектури і містобудування, вивчають основи пам'яткоохоронної справи, на практиці знайомляться з техніками реставрації дерева, металу, гіпсу тощо. (Фундація запрошує представників суміжних галузей із презентаціями *how-to* і майстер-класами *hands-on*). «Ми намагаємося прищепити молодим жителям Саванни глибше розуміння унікальної культурної спадщини міста, поглибити їхню повагу до історії, архітектури та професій, які пов'язані зі сферою охорони пам'яток» — таку думку висловив президент Фундації Даніель Кері (www.myhsf.org). Протягом року школярі двічі беруть участь у загальнонаціональній містобудівній програмі *Vox City*: учасники отримують картонні коробки, які методом змін і декорування необхідно перетворити на задалегідь заданий тип споруди (житлова, промислова, комерційна або громадська). Використовуючи розроблену карту міста, учні мають вдумливо включити кожен нову будівлю в задану містобудівну ситуацію, враховуючи зонування, масштаб і дизайн. Кінцевий результат — комплексне коробкове місто, розплановане самими школярами із застосуванням нових знань у галузі архітектури, процесу планування, термінів і групового прийняття рішень.

Цього року Фундація святкує 50-річний ювілей від дня внесення центрального історичного ареалу Саванни до Національного реєстру

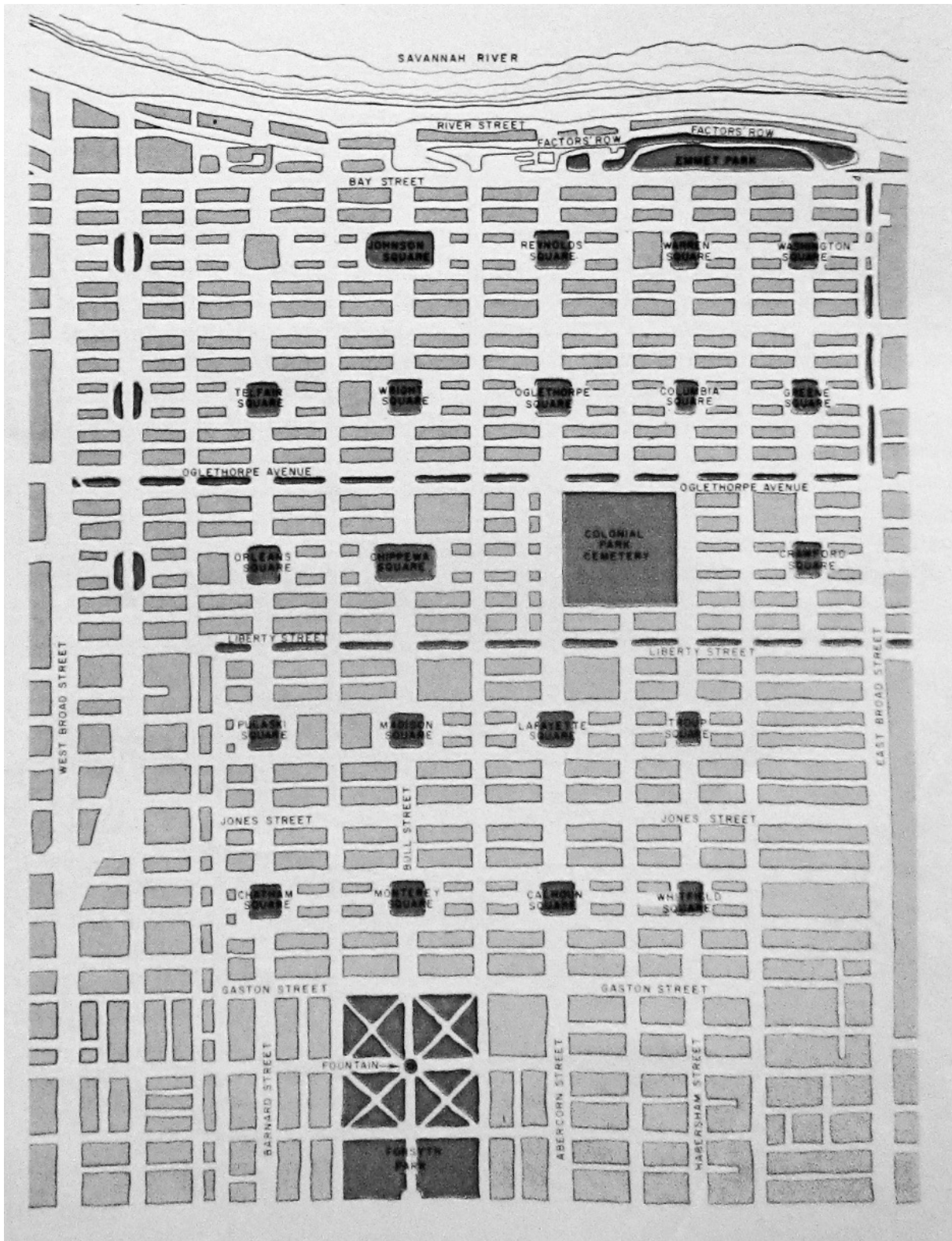
пам'яток США [12]. З нагоди якого травень було проголошено місяцем охорони культурної спадщини, у місті пройшло багато гідних уваги заходів, приурочених до цієї події. Наприклад, фестиваль охорони культурної спадщини. У рамках фестивалю жителі Саванни змогли відвідати недільну *Block Party* — тематичний ярмарок, що розкинувся в одному з кварталів центрального історичного ареалу, присвячений поглибленню знань з історії та розвитку міста. Шоу-намети демонстрували техніки реконструкції цегляної кладки, відновлення історичної столярки, кованих елементів, лазерного сканування; представники місцевих історичних місць і музеїв проводили презентації і роздавали літературу; бажаючі брали участь у конкурсах та розгадували тематичні головоломки, а також голосували за кращий дитячий малюнок на тему «Це місце має значення».

Для досягнення поставлених цілей ФІС проводить лекційно-просвітницьку (збори, семінари, конференції, симпозіуми) діяльність з пам'яткоохоронної тематики, доступну для відвідування широкої публіки. Приміром, курс лекцій для ріелторів, які займаються історичною нерухомістю, щоб вони у свою чергу могли ділитися з потенційними покупцями інформацією про те, які переваги і зиски у нерухомості, розташованій в межах історичних ареалів. Ріелтерів навчають розрізняти архітектурні стилі, представлені в Саванні, ознайомлюють з економічними стимулами, що застосовуються для підтримки історичних будівель, адміністративними процесами отримання дозволів на проведення будівельних робіт і змін пам'яток, методами шанобливої реставрації та можливими способами реконструкції.

Щорічно Фундація рапортує щодо проведеної роботи (з фінансовим звітом), кожен сезон випускається інформаційний бюлетень, що розсилається в паперовому вигляді всім членам і спонсорам організації (також доступний он-лайн). ФІС приймає на стажування молодих фахівців, проводить численні волонтерські програми, працює над оцифруванням свого багатого архіву газетних вирізок з інформації



Іл. 1. Карта Саванні Пітера Гордона, 1734 р.



Іл. 2. Карта Саванни станом на травень 1972 р., яка демонструє послідовний розвиток планувальної структури міста (Southern Living Magazine, May 1972). Газетна вирізка з архіву Фондації історичної Саванни

єю на тему охорони спадщини міста. Щорічно організовується тематичний марафон «Охорона культурної спадщини Саванни» (*Race for Preservation*), у якому беруть участь усі бажаючі: маршрут спортсменів охоплює п'ять історичних ареалів, під час пробігу бігуні і глядачі отримують інформацію про важливість охорони пам'яток, а також ознайомлюються з деякими проектами поточної реставрації.

Уже кілька десятиліть поспіль Фундація оголошує щорічний конкурс (*annual Preservation Awards program*) серед фізичних осіб і організацій на кращий проект з ревіталізації історичної нерухомості міста, з публічною урочистою церемонією вручення сертифікатів і докладною презентацією переможців з детальним описом гідних наслідування проєктів. Слід зазначити, що якість проєктів значно зросла: у 2013 році було присуджено 9, 2014 року — 11, а у 2015 — 16 нагород ([www.myhsf.org](http://www.myhsf.org)). До складу журі конкурсу входять місцеві експерти з архітектури, містобудування, дизайну, історії та суміжних галузей. Фундація продає почесні бронзові знаки на фасади будівель-переможців, а також бронзові інформаційні таблички із зазначенням року спорудження історичної будівлі та імені архітектора і / або першого господаря всім охочим власникам пам'яток ([savannahnow.com](http://savannahnow.com)).

Крім того, існує ряд додаткових відзнак, які вручає ФІС: нагорода кращому волонтеру року (*the Nichola Parker Coe Volunteer of the Year Award*), видатному громадському активісту року, який публічно стає на захист спадщини (*Lee and Emma Adler Award for Preservation Advocacy*) тощо.

Фундація популяризує архітектурну спадщину Саванни під час різноманітних турів по місту (тривалістю 3–4 дні), на які з'їжджаються туристи з усієї Північної Америки і Канади. Приміром, тур приватними історичними житловими будинками, поєднаний з дегустацією вин. Інший приклад — найвідоміший захід з тривалою історією (починаючи з 1935 р.) — «Тур будинками і садами» (*Tour of Homes and Gardens*): приватні будинки та їхні

сади, пам'ятки архітектури і ландшафтного дизайну, зазвичай недоступні для перегляду туристам, протягом туру відкриті для відвідування. Волонтери (найчастіше господарі особисто) проводять екскурсії: розповідають, з переглядом старих фото і креслень, про труднощі й успіхи реставрації та підтримання історичної нерухомості ([savannahtourofhomes.org](http://savannahtourofhomes.org)).

У 2015 році Фундація виграла грант на проведення унікального наукового дослідження «Вплив історичної спадщини на економіку Саванни без урахування фактора туризму» [9], результати якого розміщені у вільному доступі на сайті організації. Дослідження було зосереджено на аналізі переваг охорони культурної спадщини міста з погляду:

- створення нових робочих місць («історичні райони Саванни складають 8 % від загальної площі міста, 15 % — усіх будівель, 16 % — населення, 25 % — від суми всіх податків і 31 % — робочих місць» [9, р. 3]);

- зростання цін на нерухомість в історичних районах (середня ціна будинку в національному історичному ареалі в 1968 р. складала 10 тис. доларів, у 2002 р. — 450 тис. доларів, на сьогодні — більше 700 тис. доларів ([www.myhsf.org](http://www.myhsf.org)));

- податкових надходжень у скарбницю міста;
- фінансів, витрачених на нове будівництво, у порівнянні з обсягом коштів, виданих на реставрацію нерухомості в історичних районах.

Під час дослідження було встановлено, що економічно вигідніше зберігати і використовувати історичні будівлі, ніж руйнувати їх і зводити нові. Науково обґрунтовано факт: «збереження культурної спадщини позитивно впливає на жителів і є потужним двигуном економіки міста» [9, р. 57].

**Залучення громадськості (*community involvement*).** З 1959 року Фундація має, загальноновизнаний у США, оборотний фонд (*Revolving Fund*). Уперше в Америці така практика була започаткована в Чарльстоні, Південна Кароліна, у середині 1950-х років Саванна стала наступним містом, яке перейняло успішну ініціативу. В американському словнику з охо-



рони культурної спадщини термін «оборотний фонд» має таке визначення: «Джерело кредитів або капіталу для проектів розвитку, що реінвестують гроші в нові проекти після того, як проект окупується» [2, р. 383].

ФІС збирає гроші для купівлі історичної нерухомості (або отримує її в подарунок), що знаходиться під загрозою зруйнування, впорядковує і зміцнює, додавши довічний охоронний сервітут (*preservation easement*) [2, р. 355], потім продає нерухомість відповідальним за збереження покупцям (подальша реставрація моніториться Фондацією і повинна відповідати національним нормам щодо відновлення історичної нерухомості — *Secretary of Interior Standards for Rehabilitation*). Виручена від продажу будівлі сума повторно використовується оборотним фондом для збереження інших об'єктів. На сьогодні більше ніж 360 історичних будівель ([www.myhsf.org](http://www.myhsf.org)), розташованих у всіх історичних ареалах міста, отримали нове життя завдяки продуктивній роботі оборотного фонду.

Фондація історичної Саванни є сертифікованою організацією, яка має потужний інструмент охорони культурної спадщини США — довічний охоронний сервітут на історичну нерухомість. Охоронний сервітут — це добровільна угода між власником майна і профільною організацією, що захищає значущі історичні, археологічні, культурні ресурси або їхні частини (наприклад тільки фасад будівлі чи інтер'єр), які занесені до національного або місцевого реєстру пам'яток [3]. Цей механізм досить гнучкий, може бути адаптований під специфіку ресурсу, інтереси власника, а також цілі захисної організації.

В американському словнику з охорони культурної спадщини: «Охоронний сервітут — це рестрикційний акт на майно, який обмежує певні його подальші зміни, щоб зберегти повністю або частково сучасний зовнішній вигляд і / або функцію; може застосовуватися до будь-якого типу нерухомості, як-от: будівлі, будови або архітектурно-ландшафтні об'єкти; як правило, сервітут передається або продається власником нерухомості сертифікованій пам'яткоохоронній організації» [2, р. 355]. ФІС «несе відповідаль-

ність за регулярний контроль стану історичної нерухомості, гарантує, що її стан відповідає положенням сервітуту» [11, р. 243]. Для цього Фондація моніторить стан усіх історичних будівель, які одержали охоронні сервітути. За допомогою волонтерів і стажерів раз на рік проводиться обстеження для оцінки зовнішнього вигляду нерухомості (*easement inspection*): ФІС фотофіксує, описує її поточний стан і відправляє в письмовій формі власникам рекомендації щодо ремонту і реставрації. У випадку ігнорування зауважень власником, Фондація накопичує листи без відповідей і подає позов до суду.

У разі згоди на покриття історичної будівлі охоронним сервітутом, тим самим передачу певних прав на власність кваліфікованій організації, власник отримує певні економічні заохочення від держави: податкові пільги на майно, на дарчу, гранти для підтримання нерухомості в належному стані (*Georgia State Historic Preservation Office*, [www.gashpo.org](http://www.gashpo.org)).

З 2015 року Фондація бере участь у програмі з розподілу одноразових грантів (*Facade grant program*) на реставрацію фасадів пам'яток архітектури уздовж центральної вулиці (*Broughton Street*) національного історичного ареалу Саванни ([www.myhsf.org](http://www.myhsf.org)).

З 1990 року ФІС разом з іншими міськими організаціями активно працює над ревіталізацією головної комерційної вулиці історичного центру Саванни — Броутон Стріт.

Фондація історичної Саванни постійно запрошує всіх бажаючих приєднатися до пам'яткоохоронного руху і допомогти фінансово, волонтерською працею, будь-яким чином у проведенні освітньо-просвітницьких заходів, лекцій, семінарів, майстер-класів, кампаній з інвентаризації архітектурної спадщини міста.

**Висновки.** Історична Саванна зберегла свою самобутність, унікальне містобудівне планування, архітектурну спадщину, віднайшовши баланс між туристичною вигодою і гармонією в соціумі. Саванна на власному прикладі довела, що збереження об'єктів історико-культурного значення цілком можливо поєднати з поліпшенням умов економічного

розвитку. Це стало можливим завдяки руху за збереження пам'яток на місцевому рівні, на чолі з Фундацією історичної Саванни.

Проведений аналіз історії розвитку, практичної діяльності, секретів і результатів продуктивної роботи благодійної приватної організації — ФІС, штат Джорджія, наочно показує яку важливу роль відіграє ініціатива, що йде знизу, зародилася на місцевому рівні, у формуванні та функціонуванні культурної політики держави і, зокрема, ефективної системи охорони та використання культурної спадщини у Сполучених Штатах Америки.

<sup>1</sup> Детальніше про національні історичні ареали див. статтю автора [8, S. 104].

<sup>2</sup> Детально про те, як влаштована і працює загальна структура взаємодіючих державних і

Досвід Саванни демонструє, як співпраця держави, бізнесу і громадських структур може забезпечити реалізацію успішної політики у сфері охорони історичної нерухомості міста. Цілком зрозуміло, що будь-яке запозичення міжнародного досвіду не можна здійснювати простим механічним перенесенням. Проте принаймні деякі елементи можуть знайти застосування на практиці в Україні або з їх подальшою адаптацією та розвитком, з огляду на місцеву специфіку культурної спадщини та реалії системи охорони пам'яток, надихнути на відповідні зміни.

приватних органів охорони нерухомих культурної спадщини США на трьох рівнях (федеральному, штатному, місцевому) див. статтю автора [8, S. 106].

1. Bacon E. The Design of Cities / Edmund Bacon. — New York : Viking Press, 1974. — 336 p.

2. Bucher W. Dictionary of building preservation / William Ward Bucher. — New York : Preservation Press, published by John Wiley&Sons, Inc., 1996. — III ed. — 576 p.

3. Conservation and Historic Preservation Easement Act, P. A. 197 of 1980 [MCL 399.251], and this act subsequently became a part of the Natural Resources and Environmental Protection Act, P. A. 451 of 1994, Subpart 11 [MCL 324.2140–324.2144] [Електронний ресурс] // Legislative Council, State of Michigan. — Режим доступу : <https://www.legislature.mi.gov>.

4. Conservation and Historic Preservation Easements [Електронний ресурс] // Washtenaw County Office of Strategic Planning. — Режим доступу : <http://www.ewashtenaw.org>.

5. Davenport House Museum [Електронний ресурс]. — Режим доступу : <http://www.davenportmuseum.org>.

6. Madson R. История, проблемы и перспективы самого охраняемого города Америки — Саванны [Электронный ресурс] / Ryan Madson // Strelka. — 2016. — Режим доступа : <http://strelka.com/ru/magazine/2016/05/06/projective-preservation-a-manifesto-for-savannah>.

7. National Historic Preservation Act (NHPA) 1966 Public Law 89-665; 16 U.S.C. 470 et seq. [Електронний ресурс]. — Режим доступу : <http://www.achp.gov/nhpa.pdf>.

8. Postrygan U. Ochrona nieruchomego dziedzictwa kulturowego w Stanach Zjednoczonych na przykładzie miasta Savannah (stan Georgia) / Uliana Postrygan // Badania i Rozwój Młodych Naukowców w Polsce 2015. Architektura i urbanistyka / Uliana Postrygan. — Poznan : Badania i Rozwój Młodych Naukowców w Polsce, 2015. — Monografia (II).

9. Rypkema D. Beyond tourism. Historic Preservation in the Economy and Life of Savannah and Chatham County / D. Rypkema, B. Paxton. — Savannah : Historic Savannah Foundation, Inc., 2015. — 61 p.

10. Tourism's Impact on Savannah [Електронний ресурс] // Chatham County. Savannah Area Chamber of Commerce. — 2014. — Режим доступу : <http://www.savannahchamber.com/economic-development/tourism>.

11. Tyler N. Historic preservation: an introduction to its history, principles, and practice / N. Tyler, T. Ligibel, I. R. Tyler. — New York : W.W. Norton&Company, Inc., 2009. — 2<sup>nd</sup> ed. — 375 p.

12. United States National Register of Historic Places listings [Електронний ресурс]. — Режим доступу : [https://en.wikipedia.org/wiki/United\\_States\\_National\\_Register\\_of\\_Historic\\_Places\\_listings](https://en.wikipedia.org/wiki/United_States_National_Register_of_Historic_Places_listings).

13. Williams R. Paradoxical Savannah: A small city with a big role [Електронний ресурс] / Robin Williams // SCAD Works. — Режим доступу : <http://www.scad.edu/blog/paradoxical-savannah-small-city-big-role>.