

Т. Г. Гончарук

ДО ПИТАННЯ ПРО ОРГАНІЗАЦІЮ МІСЦЕВОЮ ВЛАДОЮ БУДІВНИЦТВА ОДЕСИ В ПЕРШІЙ ПОЛОВИНІ ХІХ СТ.

Стрімкий економічний розвиток Одеси у першій половині ХІХ ст. (який іноді називають навіть “одеським феноменом”) продовжує цікавити дослідників минулого в нашій країні та за кордоном. Однак, говорячи про ці “десятиліття бурхливого розвитку”, історики здебільшого приділяють увагу зростанню обсягів зовнішньої торгівлі, збільшенню населення, стану промисловості тощо. Розбудова міста, яке протягом зазначеного періоду стало найбільшим населеним пунктом України, розглядалася здебільшого з архітектурної точки зору в роботах вчених-мистецтвознавців та краєзнавців В. Тимофієнка, В. Пилявського, В. Селінова та ін. [1]. Економічний аспект будівництва почав розглядатися в літературі порівняно недавно (зокрема, в роботах відомого одеського історика В. Ващенка) [2]. Серед маловивчених проблем історії розбудови Одеси залишається питання про правові умови, в яких здійснювалося будівництво, а також про вплив органів місцевої влади та представників різних прошарків населення на формування цих умов.

Як відомо, в першій половині ХІХ ст. розбудовою міста керував Одеський будівельний комітет. Створення цієї важливої установи було пов’язане з “пожалуванням” Одесі у 1800–1804 рр. низки важливих доходів (винний відкуп, 1/10, а потім 1/5 частина митних зборів та інше), які, згідно з царським указом, мали використовуватися “ні на що інше..., як на облаштування порту та набережної, на заведення та утримання шпиталів, фонтанів, водогонів, криниць й тому подібних громадських будівель” [3]. Для правильного використання зазначених доходів, згідно з указом царя, в Одесі було створено “Комітет для будівництва карантину і порту”, який згодом став називатися Одеським будівельним комітетом. У перші роки свого існування цей комітет мав такі широкі повноваження, що за словами А. Скальковського: “Під головуванням градоначальника відав усіма справами міста, за винятком судової розправи” [4]. Можна згадати, що серед перших справ комітету була підготовка у 1802 р. “Записки про Одесу”, яка стала уособленням прагнень широкого загалу купецтва та інших верств торгово-промислового

прошарку міста і передбачила шляхи розвитку міста на десятиліття вперед (в ній зокрема обґрунтовувалася необхідність надання Одесі прав порто-франко, пільг міжнародному транзиту, заснування біржі та комерційного суду, будівництва бульвару та сходів в центрі міста тощо) [5].

У відомстві комітету перебували практично усі будівельні роботи, що здійснювалися у місті, а також “поза містом, на землі, яка місту належить”[6]. До складу комітету увійшли представники вищої міської влади. Його головою був градоначальник (або військовий губернатор) Одеси, а членами — комендант міста, карантинний та митний інспектори, “інженер-полковник, для нагляду за здійсненням робіт”, міський голова, два представники від купецтва (з часом кількість таких представників збільшилася) та ін. Штат архітекторів, інженерів та чиновників при комітеті поступово збільшувався. Так, у 1833 р. до нього входили два інспектори міських робіт, три архітектори, наглядач за казармами, портовий комісар, комісар по будматеріалах, портовий гідротехнік, землемір тощо [7]. У 1838 р. при комітеті була створена креслярня [8]. Діловодство відбувалося за двома столами: перший — “з рахункової частини та відведенню місць” та другий — “з підрядних та поточних справ”[9]. Пізніше було засновано третій стіл — “з мистецької частини” [10]. Діяльність Одеського будівельного комітету мала величезний вплив на хід будівництва міста. Його роботу схвально оцінювали як багато з сучасників, так і дослідників історії міста. Архітектори, інженери й інші чиновники комітету внесли значний внесок в утворення неповторного архітектурного обличчя Одеси. Необхідно також додати, що Одеський будівельний комітет був зразком для утворення подібних комітетів у Миколаєві, Кишиневі, Ізмаїлі та інших містах.

Казенне будівництво в Одесі зазначеного періоду здійснювалося переважно за рахунок доходів самого міста (одеський міський бюджет був одним з кращих в імперії). Генерал-губернатор краю, згідно з “Положеннями про доходи та видатки міста Одеси” від 1824 р., міг затверджувати та фінансувати з доходів міської казни будівельні проекти вартістю до 5 тисяч карбованців [11], а одеський градоначальник, згідно з “Положеннями...” від 1833 р., міг аналогічно затверджувати проекти вартістю до 1 тисячі карбованців [12]. Як

свідчать архівні документи, керівництво краю іноді використовувало ці свої права і для фінансування більш дорогих будівель, відпускаючи на них кошти як на декілька окремих проектів (як це робив М. С. Воронцов при будівництві Купецької біржі у 1835 р.) [13].

Казенне будівництво здійснювалося двома засобами: підрядом (приватною особою, яка подавала відповідну заставу та несла повну матеріальну відповідальність за здійснення проекту) та “господарськими розпорядженнями” (під керівництвом чиновника, якому виділялася частка від зекономлених для держави коштів). Найбільш поширеним засобом був підряд. Контракти з підрядчиками сумою понад 10 тисяч крб. мали затверджуватися Сенатом, проте губернатор О. Ф. Ланжерон, ремствуючи на те, що “чекати дозволу від Сенату два чи три місяці незручно” дістав 5 червня 1817 р. для одеської влади право самостійно укладати контракти вартістю до 50 тисяч крб. [14]. Підрядчики під час торгів нерідко значно зменшували заплановану вартість будівель, зберігаючи місту значні кошти для здійснення інших проектів. У першій половині XIX ст. в Одесі сформувалася певна група досвідчених підприємців, які займалися здійсненням будівельних проектів (серед них найзначнішими та найвідомішими у різні часи були: А. Шостак, В. Поджіо, С. Андросов, І. Потапов, І. Орлов, Д. Латті, Я. Россі, С. Томазіні, К. Бутирський, С. Калашников та інші) [15]. На жаль роль будівельних підрядчиків в історії розбудови Одеси в літературі висвітлена ще слабо.

Після виконання підрядчиком робіт призначалася комісія “з обізнаних осіб, які не брали участі у виконанні робіт” для прийняття будівлі [16]. Такі комісії склалися переважно з трьох осіб: архітектора, інженера та міського голови (або іншого представника від купецтва). Нерідко прийняття будівель завершувалося судовими процесами між підрядчиками та представниками міської влади, що могли тягнутися роками. Були випадки, коли розпочате підрядчиком будівництво доручали завершити комусь з чиновників — членів будівельного комітету. Так, відомий архітектор Ф. Боффо продовжував будівництво Купецької біржі на Приморському бульварі через те, що перший підрядчик цього будівництва — дворянин Й. Копш не зміг його здійснити. А комісія з трьох членів будівельного комітету: інженер-полковника Г. С. Морозова, портового гідротехніка Б. В. Фан-дер-Фліса та міського архітектора Г. І. Торрі-

челлі завершувала спорудження Бульварних (Потьомкінських) сходів після того, як від цього будівництва відмовився підрядчик губернський секретар Г. Завадський. Таким чином, здібні архітектори та інженери робили свій внесок у розбудову міста, не тільки складаючи проекти та кошториси будівель, але й постійно працюючи у складі різних комісій з прийняття будівництва, а іноді і безпосередньо керуючи його здійсненням.

Місцева адміністрація усіляко сприяла і приватному будівництву. Для його здійснення були розроблені досить зручні правила. Бажаючий збудувати житло, або іншу споруду (крамницю, магазин, фабрику, влаштувати хутір тощо) писав прохання до Будівельного комітету про закріплення за ним місця під будівлю. Якщо місце було не зайняте, його затверджували за прохачем фактично безкоштовно (згідно з межевою інструкцією — 3 копійки за один квадратний сажень площі)[17] й видавали дозвіл на будівництво — так званий “квиток”. При цьому одержувач “квитка” був зобов’язаний у зазначений термін збудувати дім згідно з рекомендаціями градоначальства, а пізніше — згідно із спеціально затвердженим у Будівельному комітеті планом будівлі. Якщо власник будівлі споруджував її вчасно та відповідно до плану, то він отримував “відкритий лист” на “вічне” (тобто приватне) володіння місцем та спорудою і на термін 5 років від завершення будівництва звільнявся від сплати податків [18].

Якщо особа, яка отримала місце під забудову, не виконувала умов зазначених у “квитку” (не вкладалася у термін, або суттєво порушувала план), місце передавалося іншому бажаючому. Місцева влада вела активну боротьбу із випадками продажу наданих для будівництва місць. У “квитках” вказувалося, що за такі дії одержувач не тільки позбавлявся “місця” під забудову, але й піддавався штрафу та судовій відповідальності “як порушник супроти уряду” [19]. Проте цих заходів, вочевидь, було недостатньо. Тому 1828 р. М. Воронцов наказав збирати з кожного, хто отримував місце під забудову, п’ять відсотків проектної вартості майбутньої споруди. Якщо будівництво виконувалося вчасно, одержувачу “місця” надавали “відкритий лист” та повертали залишену у заставу суму з відсотками (на час будівництва її мали віддавати до “Комерційного банку”). У випадку порушення умов договору одержувач “квитка”

втрачав не тільки місце під забудову, але й залишену у заставу суму [20].

Із зростанням міста “пустопорожних мест” ставало все менше. Тому згідно із “Височайше затвердженими положеннями про доходи та видатки Одеси” від 1834 р. перед тим, як надати дозвіл на забудову, комітет мав провести торги серед усіх бажаючих зайняти місце. Якщо бажаючих не було, місце віддавали прохачу на вищезазначених умовах [21]. Обов’язкові терміни для приватного будівництва з часом змінювалися. У 1820-х рр. для більшості будівель вони складали 2 роки [22]. Згідно із затвердженими імператором “Положеннями...” від 1834 р., для кам’яної споруди — 5 років, а для дерев’яної (таких в Одесі було небагато) — 3 роки [23]. Місцева влада іноді вносила корективи до зазначених правил. Це, зокрема, стосувалося забудови тих районів в центрі Одеси, що їх треба було забудувати якнайшвидше. Так, у 1841 р. роздача місць під “Красні крамниці” (сьогодні, так званій “Пале-рояль”) на Театральній площі проходила за умов їх спорудження протягом лише одного року [24].

Неабияку увагу місцева влада надавала належному архітектурному вигляду приватних будинків. Для цього посилювався контроль за приватним будівництвом з боку архітекторів та інженерів Будівельного комітету [25]. Згідно з розпорядженням градоначальника Гур’єва від 1823 р., всі роботи, що стосувалися фасадів будинків, які виходили на вулиці, мали здійснюватися виключно з дозволу Будівельного комітету та під наглядом штатних архітекторів. За дотриманням цього правила стежила поліція і порушників чекав штраф (5% вартості здійснених робіт) та зруйнування незаконно збудованого (якщо у порушенні виявлялися винними чиновники, які не належним чином стежили за дотриманням законності, штраф стягувався не з домовласника, а з них) [26]. Незважаючи на ці заходи, у 1840 р. Одеський будівельний комітет, звертаючись за допомогою газети до громадян, мусив констатувати: “Місцеве начальство міста Одеси помітило, що деякі з мешканців, всупереч існуючим правилам, дозволяють собі робити різного роду будівлі без дозволу Будівельного комітету і тим спотворюють вулиці, виходячи за лінію..., створюють різного роду ганки, сходи та інше, так що тротуари, створені для пішоходів, втрачають своє при-

значення”. При цьому наголошувалося, що “ніяке, навіть найменше будівництво, що здійснюється з боку вулиці, не може бути дозволено жодним (міським) архітектором”, а виключно Одеським будівельним комітетом. Порушникам цього загрожувало зруйнування за їх кошт незаконних будівель та “подальше стягнення передбачене законом” [27].

Зовнішній вигляд, міцність та безпечність приватних будівель Одеси вельми турбували навіть генерал-губернатора. У 1829 р. М. Воронцов заборонив залишати проміжки між будинками, які споруджувалися вздовж вулиць Одеси (своє рішення князь аргументував тим, що “такий вигляд будівель, по-перше, потворить місто, по-друге, спричинює в ньому нечистоти й поганий запах, бо в проміжках між домами бруд й мокрота, адже сонячне світло туди не може потрапити”) [28]. А 6 січня 1830 р. Михайло Семенович наказав Будівельному комітету стежити, щоб у центральній частині міста (“в усій 1-й частині”, а також по вулицях: Рішельєвській, Італійській, Херсонській, Софіївській, Дворянській та Преображенській, площах Старого і Нового базарів, Соборній і Карантинній та на Олександрівському проспекту) “доми знов будувалися не інакше як у 2 чи більше поверхів” і “вжити заходів задля запобігання надалі будівництву одноповерхових будинків на вищезазначених вулицях” [29]. Вплив цих та інших розпоряджень керівників краю та міста на формування архітектурного вигляду Одеси важко переоцінити.

Таким чином, слід відзначити, що правові умови, які створювалися протягом першої половини XIX ст. загалом сприяли розбудові Одеси та формуванню неповторного архітектурного вигляду міста. Провідну роль в організації будівництва відіграли видатні керівники краю—генерал-губернатори та градоначальники. Важливим було й те, що розбудова Одеси велася під контролем талановитих архітекторів та інженерів, а також представників від міської громади (переважно купецтва). Завдяки розглянутим вище заходам формувалася сприятливий клімат для інвестування в будівництво коштів, зароблених громадянами міста, завдяки зовнішньоторговельним операціям (експорту зерна, безмитному імпорту іноземних товарів тощо). На жаль, через брак документів залишаються майже невивченими механізми організації будівництва на рівні підрядчиків та інших приватних виконавців робіт, умови наймання

робочої сили, постачання матеріалів тощо. Можливо, ці питання будуть висвітлені у подальших дослідженнях.

Література:

1. Тимофеев В. И. Одесса. Архитектурно исторический очерк. — К., 1983. — С. 5–44; Селинов В. Архитектурні пам'ятки старої Одеси. — Одеса, 1930. — С. 3–22.
2. Ващенко В. П., Петухов Г. Е. Начало формирования на Юге Украины буржуазии в строительстве (конец XVIII — 1861 г.) // Тезисы областной историко-краеведческой конференции. — Одесса, 1991. — С. 34–36; Ващенко В. П. Десятиріччя бурхливого розвитку // Історія Одеси. — Одеса, 2002. — С. 109.
3. Державний архів Одеської області (далі ДАОО). — Ф. 59. — Оп. 1. — Спр. 5. — Арк. 2.
4. Скальковский А. Первое тридцатилетие истории города Одессы. — Одесса, 1837. — С. 137.
5. Наследие Ф. П. Де-Волана — из истории порта, города, края. — Одесса, 2002. — С. 214, 216, 218.
6. ДАОО. — Ф. 59. — Оп. 1. — Спр. 29. — Арк. 1, 2; ДАОО. — Ф. 59. — Оп. 1. — Спр. 5. — Арк. 27.
7. ДАОО. — Ф. 59. — Оп. 1. — Спр. 1947. — Арк. 11.
8. ДАОО. — Ф. 1. — Оп. 191 (1838 р.). — Спр. 60. — Арк. 3–6.
9. ДАОО. — Ф. 59. — Оп. 1. — Спр. 5. — Арк. 58.
10. ДАОО. — Ф. 59. — Оп. 2. — Спр. 1118. — Арк. 1.
11. ДАОО. — Ф. 59. — Оп. 1. — Спр. 324. — Арк. 21.
12. ДАОО. — Ф. 59. — Оп. 1. — Спр. 1947. — Арк. 3, 4.
13. ДАОО. — Ф. 59. — Оп. 4а. — Спр. 6. — Арк. 128, 139, 145, 152, 164, 188, 202, 207, 224.
14. Полное собрание законов Российской империи. — Собрание 1. — С.Пб., 1830. — Т. 34. — № 26905. — С. 371.
15. Гончарук Т. Г. Підрядчики у будівництві Одеси в кінці XVIII — першій половині XIX ст. // Одесі — 200: Матеріали міжнародної науково-георетичної конференції, присвяченої 200-річчю міста. — Ч.1. — Одеса, 1994. — С. 18–20.
16. ДАОО. — Ф. 59. — Оп. 1. — Спр. 324. — Арк. 26.
17. ДАОО. — Ф. 59. — Оп. 1. — Спр. 1947. — Арк. 2.
18. ДАОО. — Ф. 59. — Оп. 1. — Спр. 145. — Арк. 4, 119, 120.
19. ДАОО. — Ф. 59. — Оп. 1. — Спр. 145. — Арк. 119, 120.
20. ДАОО. — Ф. 59. — Оп. 2. — Спр. 164. — Арк. 1, 2, 4.
21. ДАОО. — Ф. 59. — Оп. 1. — Спр. 1974. — Арк. 2.
22. ДАОО. — Ф. 59. — Оп. 1. — Спр. 281. — Арк. 119, 120, 276.
23. ДАОО. — Ф. 59. — Оп. 1. — Спр. 1974. — Арк. 2.
24. ДАОО. — Ф. 59. — Оп. 1. — Спр. 2609. — Арк. 1.

25. ДАОО. — Ф. 59. — Оп. 1. — Спр. 300. — Арк. 1,2; ДАОО. — Ф. 59. — Оп. 1. — Спр. 1428. — Арк. 1.
26. ДАОО. — Ф. 59. — Оп. 1. — Спр. 300. — Арк. 3; ДАОО. — Ф. 59. — Оп. 2. — Спр. 164. — Арк. 30.
27. *Одесский вестник*. — 1840. — 2 октября; 5 октября.
28. ДАОО. — Ф. 59. — Оп. 1. — Спр. 982. — Арк. 1.
29. ДАОО. — Ф. 59. — Оп. 2. — Спр. 164. — Арк. 8.

І. С. Дружкова

**ПРАВОВІ УМОВИ РОЗВИТКУ ДЕРЖАВНИХ КРЕДИТНИХ
ЗАКЛАДІВ В ПЕРШІЙ ПОЛОВИНІ ХІХ СТ.
НА ПІВДНІ УКРАЇНИ**

Сучасний стан розвитку української історичної науки характеризується зростанням кількості досліджень із проблем історії України. У вітчизняній історіографії традиційно важливе місце приділялося питанням господарського розвитку українських земель кінця XVIII — XIX ст. Однак, ціла низка тем і аспектів у вивченні цього періоду залишаються недостатньо висвітленими. Так, донедавна в історичній науці порівняно мало уваги приділялося дослідженню минулого кредитно-банківських закладів (радянські автори переважно розглядали історію сільського господарства та промисловості). Чільне місце серед досліджуваних проблем повинно займати питання розвитку кредитно-банківських закладів у першій половині XIX ст. та правові умови розвитку цих закладів, особливо на Півдні України — важливому регіоні розвитку кредитних закладів.

Досліджуючи історію розвитку кредиту на землях Наддніпрянщини першої половини XIX ст., слід звернути увагу не тільки на соціально-економічні, але й на юридичні умови існування державних та приватних кредитно-банківських закладів у зазначений період, оскільки без розгляду цих умов неможливо зрозуміти причини багатьох кризових явищ у розвитку банківського сектору економіки, а також необхідність реформування банківського законодавства, здійснене у подальшій період (під час ліберальних реформ 60-70-х рр. XIX ст.).

Поза рамками досліджень донині перебуває розвиток приватно-