

Одна з останніх пам'яток київського Магдебурзького права

Кадомська М. А.
«НДІпроектреконструкція», м. Київ

Будівельна лихоманка останніх років продовжує процес необоротної зміни художнього образу історичного центру Києва, що на сьогодні має сумну традицію невиправданих зносів і перебудов. Не маючи змоги активно протистояти цим негативним процесам, часто виключно прагматичним, пам'яткоохоронці та киевознавці намагаються зафіксувати якомога детальніше існуючу забудову. Кінцева мета повного циклу історико-архівних досліджень – висвітлювання цінних елементів міського середовища для комплексного вирішення питань подальшого будівництва і реконструкції в районах історичної забудови. При цьому нерідко дослідження конкретного будинку виявляє історичні та архітектурні якості, які допомагають закріпити і зберегти своєрідність архітектури Києва, головні складові його живого обличчя, що реагує на кожний практичний архітектурний крок, на реалізацію суб'єктивних уявлень про цінність і придатність історичної забудови в нових умовах.

Так сталося з будинком на Контрактовій площі,8, що органічно вписується у найважливіший містобудівний ансамбль Подолу. Донедавна він не привертав увагу дослідників, у історичній та краєзнавчій літературі до кінця 1990-х рр. взагалі не було жодних відомостей про історію забудови садиби. Архітектурне рішення головних фасадів будинку візуально сприймалося у стилістиці історизму, що є характерним для масової житлової забудови Києва позаминулого століття.

Однак проведені розвідки архітектора-реставратора В.Ф.Отченашка і подальші історико-архівні дослідження 1996 р. дозволили зробити вельми важливий висновок - будинок виявився різночасовою спорудою: первісний об'єм, зведений на межі 18-19 ст., був розширений прибудовами зі зміною стилістики фасадів у 1841 та 1858 рр. Знайдені графічні матеріали і архівні документи дозволили простежити утворення парцеляни в сучасних межах, зміну її власників, складний хід формування існуючого будинку.

Ділянка перебуває у центрі середньовічного Подолу й виходить на червону лінію забудови Контрактової площі (історичні назви - Торговельна, Ринкова, Магістратська, Олександрівська, Контрактова, Червона; сучасне найменування – після 1990 р.). Площа формувалася з часів Київської Русі як частина подільського Торговища, багата історичним минулим, вражає доцільністю містобудування, чисельністю архітектурних пам'яток. Вигляд її неодноразово мінявся: зміщалися композиційні центри, перероблялася планувальна структура, на зміну старим спорудам приходили нові.

Особливості місця розташування садиби вимагають рішення завдань, пов'язаних не тільки з дослідженням і реконструкцією будинку, але й з виявленням якостей навколишнього середовища й самої ділянки в конкретному історичному розвитку, що визначає ступінь впливу загальних архітектурних тенденцій.

Садиба розташована уздовж трасування центральної вулиці древнього Подолу (Велика Мостова), що складала частину дороги, по якій здавна проходив головний шлях з Верхнього міста й містечка Печерського на Поділ, до ринкової площі, до найдавнішої на Подолі кам'яної церкви Успіння Пресвятої Богородиці, відомої з літописів як «Пирогощяя» (зведена великим князем Мстиславом, сином Володимира Мономаха у 1131-1136, зруйнована у 1934 р., відновлена у стилістиці давньоруської культури у 1997-98 рр.)

Двоповерховий цегляний будинок розташований у південно-західній частині Контрактової площі, на розі курдонеру, утвореного проти Успенської церкви, що на протязі століть зберігала значення громадського центру і була одним з осередків київської митрополії. Будинок цей унікальний: первісний об'єм являє собою єдину вцілілу до наших днів будівлю одного з київських ремісничих цехів.

Ділянка з 1657 р. належала кушнірському цеху (тобто цеху хутровиків, у деяких джерелах він називається «шапошницьким»). У документі з фонду Російського державного історичного архіву (Санкт-Петербург), повідомляється (тут і надалі цитуємо мовою оригіналу): «За неимением

усадеб для соборання ремесленників двора нужного как для случающихся по ремеслу разборов так и к устройству между собой порядка, не заимствуя ни же малой части от Киевского гражданского общества деньгами, сложились из своей собственности, приобрели покупной двор с полной лежащей под оным землею, на владением коим цеху кушнірскому выдана от магистрата 1657 года 21 августа крепость» [1].

Цехова організація мала велике значення в суспільному житті Подолу, що був аж до першої третини 19 ст. під муніципальним керуванням, у певні періоди досить автономним.

Запровадження т.зв. «Магдебурзького» самоуправління у Києві дослідники відносять до поч.15 ст., а найстаріша грамота на це право, що дійшла до наших часів, датується 1494 р. [2].

Завдяки цьому привілею, наданому Києву князями литовськими, а згодом підтверженому польськими королями, українськими гетьманами і російськими государями, місто мало свій власний політичний устрій. Керували містом виборні від городян вїт і магистрат, що і займалися всіма справами міського господарства – судовими, адміністративними, фінансовими і навіть військовими [3].

Під юрисдикцію магистрату підпадали ремісничі цехи, міщани звільнялись від влади воєводи і підпорядковувалися виключно вїтівському суду.

Таким чином, Київ являв собою більш 300 років окрему політичну одиницю, своєрідну автономну республіку, що керувалася на підставі своїх стародавніх прав і привілеїв. Є різні точки зору щодо оцінки ролі Магдебурзького права у розвитку Києва, але нема сумнівів, що укорінення привілеїв та цехового устрою в українських землях були невід'ємною ланкою в системі загальноєвропейських соціально-економічних і культурних процесів, що не поширювались далі на схід – на територію Московської держави [4].

В «Цеховому уставі» кінця 18 ст., що зберігається в архівному фонді кушнірського цеху, відзначено: «Ремесленники каждого особого мастерства составляют особый цех. В цехи записывают всякого свободного человека, какого бы он рода, веры и поколения не был, буде только он знание свое в мастерстве теоретически и практически докажет и при том уверит несомнительным о честном его поведении свидетельством» [5].

Кушнірський цех був одним із чотирьох найстаріших киевоподольських цехів, організованих з 15 ст. за західними зразками [6]. У своїй роботі, присвяченій історії київських цехів, К. Лазаревська відзначала: «Цехи: шевський, кравецький, кушнірський та ткацький, мали королівські привілеї

й пам'ятали, коли смолоду були єдиними цехами на Подолі і тому ставили собі вище над існуючими цехами і вміли боронити свої права. Цеховий двір, необхідна приналежність цехів і гордість їх, мав мету свого існування бути місцем об'єднання ремісників» [7].

Цехові будинки служили й джерелами доходу. Так, війт Сычевский у рапорті від 19 квітня 1764 р. писав: «В г. Киеве при цехах кушнирском, кравецком, ковальском, шевском, резницком, рыбальском и пр. имеющиеся цеховые двory и при них погреба отдаются в наем по 20 рублей, да в тех же дворах продаются меды, прозываемые канунные» [8].

Цікаво відзначити, що кушнірський цех був у 18 ст. одним із самих багатолюдних: судячи з перепису населення 1742 р. під час принесення присяги князеві Петру Федоровичу, у чисельності ремісників (310 чоловік) кушнірський цех поступався лише шевському й кравецькому (усього в цей період у Києві значиться 11 цехів). Оксамит кушнірського цеху 1778 р. ще в 20-ті роки минулого століття зберігався у Всеукраїнському історичному музеї ім. Шевченка серед реліквій старого київського самоврядування [9].

До кінця 18 ст., після 1797 р., дерев'яний будинок кушнірського цеху постарів, а доходи, що були, дозволяли побудувати новий, кам'яний будинок. Точна дата будівництва нового будинку в наявних архівних документах не виявлена, однак будинок можна вірогідно датувати 1799-1803 р.: на плані Києва 1799 р. будівля не показана, але вона позначена вже як існуюча кам'яна на плані до пожежного Подолу 1803 р.

Двоповерховий кам'яний на склепінних підвалах будинок був побудований за типовим проектом, з ампірним головним фасадом, що виходив на площу перед церквою Успіння Богородиці. Цей прямокутний у плані будинок репрезентував характерну подільську забудову першої половини 19 ст., його первісний вигляд представлений на виявлених автентичних документах: розгортці 1830-х рр. з фондів Військово-історичного архіву у Москві, на плані 1841 р. і на кресленіку 1857 р.

Короткі відомості про будинок є в документі 1806 р. (тут і надалі цитуємо мовою оригіналу): «Цех кушнирский по большой Мостовой улице с двумя погребами и двумя выходами, в двух этажах, в нижнем 4 лавки и пятая в воротах да 4 теплые кладовые, а в верхнем о шести покоях и одной кладовой, в длину 30 аршин, а в ширину в 15 аршин» [10].

Кушнірському цеху кам'яний будинок належав недовго: відповідно до урядового положення від 6 серпня 1806 р. про міські доходи цехові будинки були відібрані на користь міського управління. Через це кушнірський цех звернувся зі скаргою у Санкт-Петербург, до сенатора Міністерства

внутрішніх справ князя Куракіна, доводячи, що будинок був побудований на землі, яка належала цеху із середини 17 століття, кошти на будівлю виділені із цехових доходів і навіть позичені на будівництво суми ще не виплачені. Однак столичне начальство підтримало рішення Київської міської управи. У відповідному листі лише було висловлене побажання, щоб, відібравши будинок кушнірського цеху, міська скарбниця «при можливості» виплатила кредиторам борги, які залишилися після будівництва.

Під час пожежі 1811 р. новий кам'яний будинок значно не постраждав. Відповідно до плану перепланування Подолу, затвердженому у 1812 р., міський будинок (раніше кушнірського цеху) увійшов до складу кварталу №23, що одержав збережені донині межі (рисунок 1). На планах перепланування Подолу за класицистичною регулярною планувальною схемою садиба показана під № 233.



корпуса, а и некоторые каменные сгорели, а иные хотя остались, но и те пожертвовавшими огнем людьми постоем заняты, как только оставшиеся от пожара шевский и кушнирский каменные и в сих двух после подчинки могут все цехи поместиться» [11].

Проте, у проханні ремісничій управі було відмовлено, будинок колишнього кушнірського цеху був переданий купцю 2-ї гільдії Пилипу Івановичу Лакерді (бл. 1755-1827), іменитому діячеві київського міського самоврядування: він обирався до магістрату розпорядником громадської комісії з міських прибутків і витрат, був одним з головних місцевих «питейних» відкупників, в 1812 р. займав посаду бургомистра, а в 1813-1814 рр. виконував обов'язки київського віята. П.Лакерда – випускник Києво-Могилянської Академії, з 1815 р. – почесний громадянин м. Києва. А взагалі родівід Лакердів у Києві простежується до 1925 р. [12].

У фондах Інституту рукописів при Центральній науковій бібліотеці АН України виявлений лист П.Лакерди від 14 серпня 1811 р. до військового губернатора Михайла Андрійовича Милорадовича з проханням передати йому будинок кушнірського цеху замість його кам'яного 2-х поверхового будинку, що підлягає зносу по новому післяпожежному розплануванні Подолу.

Листування щодо колишнього кушнірського будинку ще довго тривало, доки спеціальна комісія рішенням від 30 травня 1813 р. врешті-решт надала спірну садибу у власність П.Лакерді [13]. Після його смерті у відповідності з духівницею 1827 р. майно залишалося у повному розпорядженні вдови Маври Лакерди, що оформила доручення на керування всіма справами на ім'я одного із трьох своїх синів Антона Лакерди. Однак на все майно родини з 1828 р. була накладена заборона за борги батька, а згодом воно було взято магістратом під опіку у зв'язку із розпочатим процесом про зловживання вищих чиновників міського самоврядування. Будинок по Контрактівій площі виявився в заставі у Київському наказі суспільного піклування й був проданий з публічного торгу наприкінці 1835 р. Садибу придбав дворянин Григорій Семенович Чайковський, документи на ділянку оформлені 5 грудня 1835 р.

24 травня 1841 р. Г.Чайковський звернувся в Київський будівельний комітет із проханням дозволити прибудувати до його будинку по Олександрівській площі три кам'яні крамниці замість існуючих дерев'яних. Проект склав київський міський архітектор Л.Станзані й завірив Київський будівельний комітет, що будівля кам'яних крамниць при будинку не спотворить вигляду площі. Одноповерхові кам'яні крамниці із трьома входами зафіксовані на кресленні 1857 р. Надбудовані й перероблені, все ж таки первісні об'єми цих крамниць збереглися дотепер.

У результаті розподілу нерухомого майна між спадкоємцями, що відбувся у серпні 1845 р., після смерті Г.С.Чайковського, садиба по Контрактовій площі переходить у власність старшого сина Григорія Григоровича Чайковського, у той час - лейтенанта флоту.

Згідно купчій від 10 квітня 1850 р. садибу придбав купець Григорій Іванович Покровський за 18 тисяч рублів сріблом. Родина Покровських, відома у Києві з першої половини 18 ст. (Іоанн Покровский був внесений до списку заприсягнувших імператору Петру II), володіла садибою в наступні 70 років, аж до націоналізації приватної забудови у Києві.

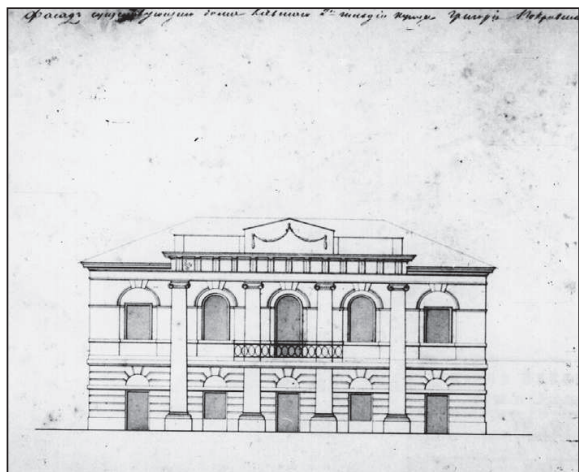
Григорій Покровський вів дуже активну комерційну діяльність. Він мав ряд контрактів з поміщиками Київської губернії на оренду в них млинів на річці Ірпінь, питних закладів у декількох селах. У Києві він був відомий ще й тим, що вів активну громадську роботу. В 1840 р. міське товариство обрало його депутатом по перевірці торгівлі, в 1843 р. він вже ратман міської поліції, в 1851 р. - гласний міської Думи. В 1854 р. Григорій Покровський був обраний засідателем Київської Палати Цивільного Суду, на початку 1860-х років перебував на посаді Київського міського голови.

Григорій Покровський багато часу приділяв добродійності. Він підшукував у місті садиби з гарними приміщеннями й здавав для сиріт дитячого притулку, де дітей не тільки утримували, але й давали можливість одержати професію, а після іспиту - і роботу.

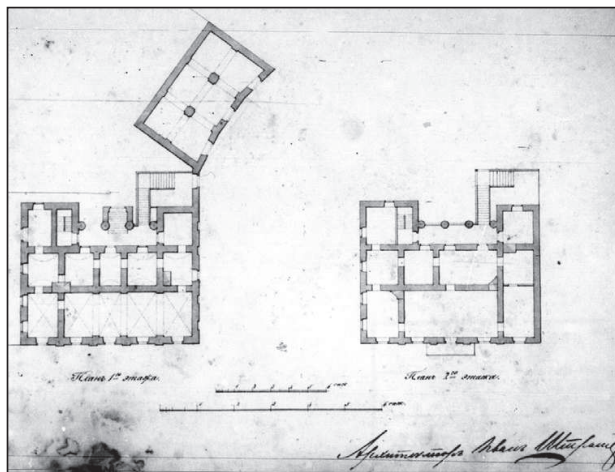
Родина Покровських з п'ятьома дітьми жили у своєму особняку по вул.Спаської,16, а садиба на Контрактовій площі з усіма будівлями використалася як прибуткова: нижній поверх був зайнятий магазинами, у верхньому поверсі квартири здавали в найми.

Бажаючи розширити площу будинку, що приносив неабиякий доход, 25 червня 1857 р. Г.Покровський представив у Київську губернську будівельну й дорожню комісію проект реконструкції будинку, підписаний арх. І.В.Штромом. Проектом передбачалося перетворення фасадів і прибудова нових об'ємів для крамниць, які частково надбудовувалися неповним 2-м поверхом.

Особливий інтерес має для нас прикладений до заяви домовласника фіксаційний кресленник існуючої на той час споруди - він дає уявлення про первісний ампірний будинок початку 19 ст. (рисунок 2).



а)

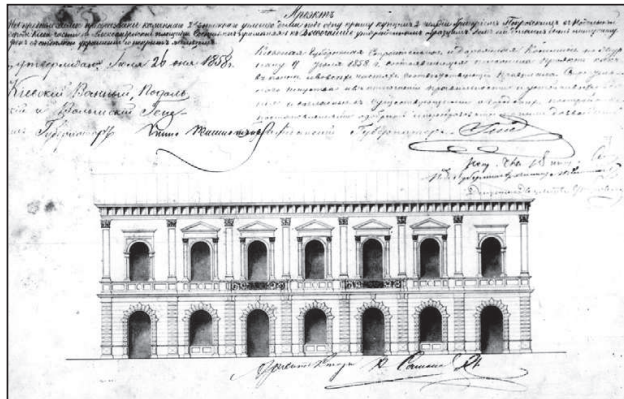


б)

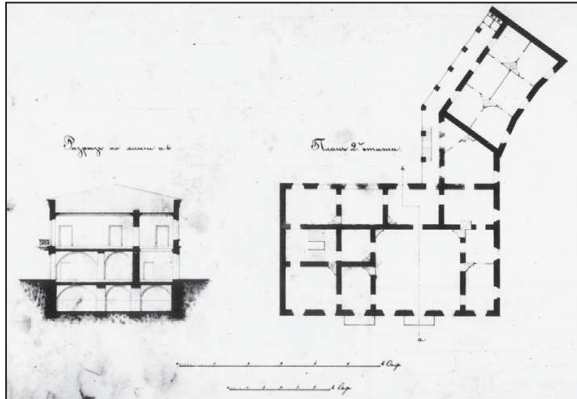
Рисунки 2. Обмірний кресленик будинку. Фасад (а), план (б). 1857 р.

Проект перебудов у садибі, розглянутий і цілком схвалений губернською комісією, відповідно до існуючого порядку був відправлений на затвердження до адміністрації Київського військового генерал-губернатора. Однак листом від 27 липня 1857 р., підписаним князем Васильчиковим, домовласникові Г. Покровському було запропоновано змінити проект і «для благовидности» надбудувати бічні крамниці повним 2-м поверхом. Власник намагався протестувати проти змін, що вимагали більш дорогих будівельних робіт: «На предъявленное мне предложение Господина Генерал-губернатора насчет надстройки над лавками полного этажа по фасаду дома, честь имею объяснить, что желаемую Его Сиятельством надстройку произвести невозможно собственно потому, что ширина нижнего этажа не соответствует требующейся вышине верхнего, и кроме того, фундамент может быть в устойчивости слаб против тяжести требуемой надстройки» [14].

Однак претензії керуючих органів не були зняті і рік по тому, у липні 1858 р. Г.Покровський представив новий проект перебудови, підписаний міським архітектором М.Самоновим (рисунок 3). Проект зберігав основні архітектурні ідеї І.Штрота з урахуванням пред'явлених вимог. Дозвіл генерал-губернатора був отриманий у тому ж місяці й, судячи з наявного листування, власник не кваплячись, у серпні 1858 р. приступився до будівельних робіт. Відповідно до нового проекту після реконструкції будинок з боку площі зайняв усю ширину ділянки, а згодом разом з іншими садибними спорудами сформував майже замкнуте по периметру подвір'я.



а)



б)

Рисунок 3. Проект перебудови будинку з лавками. Фасад (а), план (б). 1858 р.

Будинок після перебудови видно на фотографіях Подолу кінця 19 ст. (рисунок 4). У фондах Київського цивільного суду й Київського Товариства взаємного кредиту вдалося розшукати докладні описи садиби Григорія Покровського за 1864 і 1873 р. [15]. Важко переоцінити значення знахідки цих описів, тому що виявлені документи дозволяють вірогідно відновити не тільки загальний вигляд будівлі, але й дають уявлення про планування, внутрішнє оздоблення і опорядження будинку 3-й чверті 19 ст. Особливий інтерес представляють в описі 1873 р. деталі інтер'єра, нині втраченого, – ландшафтний живопис, ліпнина на дерев'яних опорних стовпах, двері з кольоровими стеклами тощо [16].



Рисунок 4. Площа перед церквою Успіння Богородиці Пирогощі.
Фото к. 19-поч. 20 ст.

Київські архіви зберегли заповіт Г.Покровського. Відповідно до цього документу після смерті Г.Покровського 18 грудня 1897 р. власником садиби на Контрактовій площі став його син, відставний корнет Костянтин Покровський. Однак володів він своїм майном недовго: після раптової смерті Костянтина Покровського 15 червня 1912 р. садиба перейшла у володіння його вдови Аделі Францівни й сина Івана Костянтиновича.

Очевидно, це були останні власники садиби до її націоналізації.

Будинок використався як прибутковий: з 1891 по 1916 р. п'ять кімнат на 1-м поверсі орендувалися міською управою під міську безкоштовну читальню, крім того, у різні роки в будинку перебували: аптека, ювелірна майстерня, магазини - взуттєвий, меблевий, мануфактурний і парфумерний.

У пореволюційний час двоповерховий будинок неодноразово міняв своє призначення, планування пристосовувалася під нове використання, дверні прорізи колишніх магазинів перероблялися у віконні. Однак у цілому фасади зберегли свій вигляд, набутий після перебудови 1858 р. відповідно до логіки розвитку містобудівної структури історичного середмістя.

Інститут «НДІпроектреконструкція» у 1996 р. отримав замовлення від ЗАТ «Торговий дім» на виконання комплексу вишукувальних і проектних робіт. У 1996-97 рр. зроблені історико-архівні і бібліографічні розвідки, спеціалістами відділу САПР та КПМ-1 виконані натурні обстеження, архітектурні обміри споруди, інструментальне обстеження технічного стану конструкцій будинку. В результаті проведених вишукувань випущена історико-архітектурна довідка, зроблені передпроектні пропозиції щодо реконструкції будівлі (арх. В.Ступнікова).

Перелік посилань

1. РДА. – Ф. 1286, оп. 1, спр. 26 – Документ виявив арх.В.Отченашко
2. **Акты Западной России**, т. 1, № 120; И.Каманин. Новые данные для истории Киевского городского самоуправления в 17 в.– Сб. статей по истории права. К., 1904.– С.178.
3. **Щербина В.** Боротьба Києва за автономію// Київ та його околиці в історії та пам'ятках. - К., 1926.– С. 168-182
4. **Білоус Н.** Магдебургські старожитності на Київщині у 15-першій половині 17 ст. // Старожитності.– К., 1993. - № 2.– С. 22.
5. ДАК. – Ф. 326, оп. 1, спр. 1, л. 16
6. **Щербаківський Д.** Реліквії старого київського самоврядування // Київ та його околиці в історії та пам'ятках. - К., 1926. - С. 219.
7. **Лазаревська К.** Київські цехи в 2 пол. 18 та на поч. 19 ст. // Київ та його околиці в історії та пам'ятках. - К., 1926.– С.278, 300.
8. **Киевская старина**, 1891, т. 33, с. 416.
9. **Щербаківський Д.** Реліквії старого київського самоврядування// Київ та його околиці в історії та пам'ятках. - К., 1926. - С. 255.
10. ДАМК.– Ф.1, оп. 2-а, спр. 35.

11. Інститут рукописів ЦНБ АН України.– Ф. 651, №№ 940-961, л.13.
12. Києво-Могилянська Академія в іменах 17-18 ст. Енциклопедичне видання.– Видавничий дім «КМ Академія».– К.,2001.– С.310-311.
13. ДАМК.– Ф. 1, оп. 2, спр. 178, л.102.
14. ДАКО. – Ф. 41, оп. 1, спр. 2107, л.6.
15. ЦДІАУ.– Ф. 486, оп. 3, спр. 318, л. 33-34; ДАК. – Ф.143, оп. 2, спр.1793, л.1
16. ДАМК. – Ф.143, оп. 2, спр.1793, л.1.

Отримано 25.03.06