



MESTO KOŠICE

### **Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach**

<b>Názov materiálu</b>	Spolupráca mesta Košice a neziskovej organizácie Creative Industry Košice, n. o. v rámci činnosti Inštitútu Útvaru hlavného architekta	
<b>Predkladá</b>	Ing. Jaroslav Polaček, DPA - primátor mesta Košice	
<b>Spracovateľ</b>	Referát riadenia obchodných spoločností a mestských organizácií Oddelenie právne a majetkové Útvar hlavného architekta mesta Košice Creative Industry Košice, n. o.	
<b>Dátum zasadnutia</b>	12.05.2026	
<b>Číslo spisu</b>	MK/C/2026/00771	
<b>Uznesenie MR</b>	<b>MZ:</b>	<b>MR:</b>

## **Návrh na uznesenie Mestského zastupiteľstva v Košiciach**

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach podľa § 10 ods. 3 písm. zákona č. 401/1990 Zb. o meste Košice v znení neskorších predpisov

### **A. berie na vedomie**

vytvorenie odborného pracoviska Inštitút Útvary hlavného architekta (ďalej len „inštitút“) v neziskovej organizácii Creative Industry Košice, n. o., so sídlom Kukučínova 81/2, 040 01 Košice, IČO: 35583461 (ďalej len „nezisková organizácia“),

### **B. schvaľuje**

spoluprácu mesta Košice s neziskovou organizáciou podľa predloženého návrhu.

## **Dôvodová správa**

### **Právne východiská:**

Mesto Košice je v zmysle § 6 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní orgánom územného plánovania, zodpovedným za obstaranie, prerokovanie, využívanie, dodržiavanie a pravidelnú aktualizáciu územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie a schvaľovanie územnoplánovacej dokumentácie.

Podľa §12 ods. 1 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní orgán územného plánovania zabezpečuje obstaranie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie vrátane ich zmien a doplnkov prostredníctvom odborne spôsobilej osoby, ktorá je zamestnancom orgánu územného plánovania alebo osobou v inom pracovnoprávnom vzťahu alebo v obchodnoprávnom vzťahu k orgánu územného plánovania. Odborne spôsobilá osoba, ktorá obstaráva územnoplánovacie podklady a územnoplánovacia dokumentáciu, nemôže byť súčasne spracovateľom, ani osobou, ktorá je jeho zamestnancom, alebo osobou v inom pracovnoprávnom vzťahu alebo v obchodnoprávnom vzťahu.

Podľa § 14 ods. 1 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní spracovateľ je fyzická osoba, ktorá spĺňa požiadavku odbornej kvalifikácie a autorizácie podľa osobitného predpisu na spracovanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie. Spracovateľ je aj právnická osoba, ktorá vykonáva činnosti spracovateľa prostredníctvom fyzickej osoby, ktorá spĺňa požiadavku podľa prvej vety a je zamestnancom právnickej osoby alebo osobou v inom pracovnoprávnom vzťahu alebo v obchodnoprávnom vzťahu k právnickej osobe.

Zákon č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní teda vylučuje, aby mesto alebo jeho zamestnanci boli spracovateľmi územnoplánovacej dokumentácie. Mesto Košice by si preto pre spracovanie alebo aktualizáciu územného plánu muselo objednávať odborné služby spracovateľa u externej právnickej osoby, ktorá má autorizovaných urbanistov. V súčasnosti sa ceny týchto služieb pre krajské mestá na Slovensku pohybujú v desiatkach až stovkách tisíc eur. Nevýhodou je tiež strata kontinuity – každé obstarávanie znamená nový externý tím, bez nadväznosti na mestské dáta či dlhodobú víziu a chýbajúca kontrola nad celým procesom.

### **Praktické riešenie potrieb mesta Košice**

Útvar hlavného architekta (ÚHA) preukázal svoju odbornosť pri tvorbe Územného plánu mesta Košice, kedy dochádzalo k výraznej spolupráci zamestnancov ÚHA so spracovateľom. Tento proces:

- potvrdil schopnosť mesta spracovať strategický dokument vysokého odborného štandardu,
- vytvoril prepojenia na odborné inštitúcie, štátne orgány a urbanistov,
- a posilnil kapacitu odborne spôsobilých zamestnancov mesta.

Nadviazaním na túto skúsenosť vzniká mestská inštitucionálna pamäť a expertíza, ktorá sa preniesie do CIKE ako partnera mesta pre urbanizmus, architektúru a inovácie.

Zriadením **Inštitútu ÚHA v rámci CIKE** sa CIKE stáva odborne spôsobilou organizáciou s právnou subjektivitou, ktorá:

- umožní mestu legálne objednať si spracovanie a aktualizácie územného plánu,
- zvýši kvalitu a operatívnosť spracovania územnoplánovacej dokumentácie
- zachová know-how a umožní mestu mať kontrolu nad celým procesom pri zabezpečení územnoplánovacej dokumentácie
- vytvorí prepojenie medzi plánovaním, dátami, výskumom a participáciou

### **Ekonomické prínosy inštitútu**

- **Optimalizácia investícií:** koncepčné plánovanie predchádza nákladným chybám v rozvoji infraštruktúry, ktoré majú vždy negatívny vplyv na verejné financie (napr. nekontrolované rozširovanie mesta, kongescie spôsobené IAD a pod.)

- **Zvýšenie atraktivity pre investorov:** Územné plánovanie vo vlastnej réžii mesta prispieva k cieľnému získavaniu špecificky potrebných investícií. Približne rok a pol po schválení územného plánu máme pozitívne reakcie od konkrétnych investorov. Rýchlejšie poskytovanie zadaní a podmienok pre investorov (podložené dátami z terénu a prieskumom územia) pri riešení dopadu ich zámerov na mesto Košice je kľúčové pri negociáciách o vyvolaných investíciách a rozvoji danej lokality

- **Efektívne využívanie údajov:** Využívanie analýz a systémové overovanie scenárov pre rozvoj mesta je prínosom pre cieľnú podporu ekonomického rastu.

- **Strategické územné plánovanie:** Vytváranie územného plánu a cieľných metodík, ktoré efektívne využívajú mestské zdroje a znižujú náklady na infraštruktúru a jej dlhodobú údržbu

- **Analytická podpora pri rozhodovaní:** Poskytovanie údajov a analýz pre efektívne riadenie mesta a stanovenie investičných priorít

### Ďalšie výhody a prínosy koncepčného plánovania mesta vo vlastnej réžii

- **Podpora udržateľného rozvoja:** Dôraz na kvalitné verejné priestory, mobilitu a udržateľnú výstavbu, čo zvyšuje atraktivitu mesta pre život a podnikanie.

- **Platforma pre dialóg:** Prepojenie odbornej verejnosti, mestského úradu a občanov. Cieľná systémová komunikácia a budovanie dôvery zefektívňujú procesy prípravy projektov.

- **Budovanie odborného proaktívneho pracoviska:** posilňuje vznik kvalifikovaných a perspektívnych pracovných miest s pridanou hodnotou

CIKE je dlhodobo uznávanou organizáciou, ktorá spája kultúrny, kreatívny a mestský rozvoj. Pod jeho platformou **CXI** vznikol prvý mestský inovačný inštitút, ktorý:

- prepája mestské dáta, participáciu, výskum a dizajn služieb,
- vytvára nástroje pre rozhodovanie založené na dátach (data-driven decision making),
- funguje ako spojovací článok medzi mestom, výskumnými inštitúciami, univerzitami a obyvateľmi.

Integráciou Inštitútu ÚHA do CIKE vzniká jednotná, funkčne prepojená štruktúra – podobná MIB Bratislava, IPR Praha a AMS Institute Amsterdam, ale s výrazne nižšími prevádzkovými nákladmi a širším záberom (urbanizmus, participácia, inovácie, wellbeing).

### Základný rámec spolupráce

Zriadenie **Inštitútu ÚHA** pod CIKE predstavuje moderný, efektívny a udržateľný model mestského plánovania. Je v súlade s novým právnym rámcom a európskymi trendmi, posilňuje kompetencie mesta a zvyšuje kvalitu života obyvateľov. Zabezpečuje súladnosť činností mesta Košice ako orgánu územného plánovania so zákonom č. 200/2022 Z. z. (mesto ako obstarávateľ a CIKE ako spracovateľ) za súčasného zachovania interného know-how a odbornej kontinuity a tiež za zníženia nákladov oproti externým spracovateľom až o 40–60 %. CIKE ako nezisková organizácia môže vykonávať územnoplánovacie činnosti cez autorizovaných odborníkov.

Na činnosti územného plánovania, ktoré sú v pôsobnosti Inštitútu, bola v schválenom rozpočte mesta na rok 2026 v Programe 8, Podprograme 6 Územné plánovanie a architektonicko-urbanistické zámery a štúdie schválená suma 180 000 eur. Z tejto položky je financovaná

činnosť Inštitútu UHA ako spracovateľa územnoplánovacej dokumentácie, resp. aj iná činnosť súvisiaca s územným plánovaním podľa úloh zadaných mestom Košice na rok 2026.

Mesto Košice má záujem na tom, aby spolupráca bola dlhodobá a trvalo udržateľná. Za týmto účelom sa javí ako nevyhnutné zmluvne zakotviť trvalú spoluprácu s CIKE (potreba zabezpečiť stabilný tím odborných zamestnancov) prostredníctvom zmluvy na dobu neurčitú. S prihliadnutím na personálne požiadavky, doterajšie mzdové náklady zamestnancov UHA a náklady na externé spracovanie územnoplánovacej dokumentácie možno vyčísliť potrebu vyčlenenia minimálne 18 000 eur mesačne na činnosti územného plánovania vykonávané v CIKE v rámci Inštitútu UHA. Ako pri doterajšej forme zmluvnej spolupráce, aj v rámci tejto zmluvy bude mať CIKE povinnosť preukázať vynaloženie finančných prostriedkov na činnosti, na ktoré sú tieto prostriedky určené.

Hlavné náležitosti zmluvy o spolupráci medzi mestom Košice a CIKE budú:

- a) predmet zmluvy: poskytovania odborných služieb a vykonávanie prác pre mesto Košice v oblasti územného plánovania, ktoré každoročne strany konkretizujú,
- b) trvanie zmluvy na dobu neurčitú,
- c) finančné prostriedky poskytované na realizáciu predmetu zmluvy mesačne vo výške 18 000 eur za každý kalendárny mesiac,
- d) povinnosť CIKE preukázať vynaloženie mestom poskytnutých finančných prostriedkov na plnenie predmetu zmluvy a povinnosť CIKE vrátiť nevyčerpané finančné prostriedky späť mestu.

Košice, 14.04.2026

Spracoval: Útvar hlavného architekta mesta Košice

Creative Industry Košice, n. o.

Referát riadenia obchodných spoločností a mestských organizácií