

Analýza logistických centier a parkov v Bratislavskom kraji

Analysis of logistics centers and parks in the Bratislava region

Ondrej Stopka, Marián Šulgan ¹

Anotácia

Príspevok sa zaoberá analýzou existujúcich logistických centier, logistických parkov a skladových priestorov v Bratislavskom kraji vo vzťahu k ich umiestneniu, skladovacím plochám, ich napojeniu a druhu skladovaného tovaru.

Kľúčové slová: logistické centrá, logistické parky, skladové priestory, skladovanie, distribúcia, železničná vlečka

Key words: logistics centers, logistics parks, warehouses, warehousing, distribution, railway sidings

Analýza umiestnenia, skladovacích plôch a napojenia prevádzkovaných logistických centier, logistických parkoch a skladových priestorov v Bratislavskom kraji

ProLogis park Bratislava - Senec

Tento logistický park je v súčasnosti z hľadiska rozlohy najväčší na Slovensku. ProLogis park Bratislava sa nachádza východne od Bratislavy, 24 kilometrov od centra mesta, 16 kilometrov od medzinárodného letiska, v Senci na Diaľničnej ceste 2. Do parku je jednoduchý prístup cez prvý diaľničný zjazd za Bratislavou na komunikáciu E75 (Bratislava - Žilina) a je napojený na Európsky koridor 4 smerom na Trnavu. V tomto parku je možné skladovať a následne distribuovať aj potraviny, chemikálie a farmácie, spotrebný tovar a materiál pre výrobu, nakoľko je vybavený chemickými skladmi, skladmi s regulovateľnou teplotou i colným skladom. ProLogis park Bratislava – Senec je vybavený tiež priestormi pre ľahkú výrobu, administratívnymi priestormi a priestormi pre vytváranie paletových jednotiek, balenie, aplikáciu fólií, úpravu, kompletizáciu, etiketovanie a konsolidáciu skladovaného a distribuovaného tovaru. Nedisponuje však napojením na železničnú sieť. V súčasnej dobe sa park skladá zo šiestich budov s celkovou plochou skladovacích, výrobných a kancelárskych priestorov **183 000 m²**, uvažuje sa však s rozšírením parku na 8 budov s celkovou plochou 290 000 m². K nájomcom patria najmä: Dráčik, DHL,

¹ Ing. Ondrej Stopka, Žilinská univerzita v Žiline, Fakulta prevádzky a ekonomiky dopravy a spojov, Katedra cestnej a mestskej dopravy, Univerzitná 8215/1, 010 26 Žilina, Slovenská republika, Tel.: +4215133523, E-mail: ondrej.stopka@fpedas.uniza.sk
Prof. Ing. Marián Šulgan, PhD., Žilinská univerzita v Žiline, Fakulta prevádzky a ekonomiky dopravy a spojov, Katedra cestnej a mestskej dopravy, Univerzitná 8215/1, 010 26 Žilina, Slovenská republika, Tel.: +4215133506, E-mail: marian.sulgan@fpedas.uniza.sk

Gebrüder Weiss, NAY Elektrodom, Tesco, Movianto, CS Cargo, CSAD Invest logistics, Brilux, Carcoustics, Hopi, Weindel a Wincanton [1].

Logistický park PointPark Bratislava - Lozorno

Toto logistické zariadenie je tiež známe pod názvom Logistický park WESTPOINT D2 Distribution Park a nachádza sa 12 km severozápadne od Bratislavy, v blízkosti obce Lozorno a diaľnice D2. Daný park je tvorený približne **85 000 m²** skladovacej a kancelárskej plochy v štyroch priemyselných halách. Veľkou výhodou tohto parku je existencia vlastnej železničnej vlečky. Plánuje sa tiež s rozšírením na 6 skladových hál so 190 000 m² plochy. Skladuje a následne distribuuje sa tu tovar pre automobilový priemysel (najmä pre Volkswagen), chemické a farmaceutické výrobky, potraviny, spotrebný tovar, stavebniny, materiály pre výrobu. Významný podiel na obsadenosti parku majú spoločnosti Möbelix, Whirlpool, Brightpoint, Timbeum a HBPO [2].

DNV logistics park

Tento logistický park je umiestnený v Bratislave – Devínskej Novej Vsi, v blízkosti významného nemeckého automobilového producenta Volkswagen, ktorý je aj jeho hlavným užívateľom. DNV logistics park sa nachádza v kontaktnej blízkosti diaľnice D2 a tiež letiska v Bratislave. V parku sa sústredili prevažne nemecké spoločnosti, ako: Hella, Magna Steyer, MC Syncro, HTS, Garay, Schnelecke. Pre tieto spoločnosti park plní funkciu cross - dockingového centra, z toho dôvodu, že komponenty nimi vyrábané, sú bez dlhodobého skladovania okamžite dodávané na výrobu automobilov značky Volkswagen. Je tu približne **82 000 m²** plochy skladovacích a administratívnych priestorov a výhodou je prevádzkovanie vlastnej železničnej vlečky [3].

Logistické centrum Bratislava – Rača

Toto centrum vybudovala slovenská developerská spoločnosť HB Reavis Group a je situovaný na okraji Bratislavy na Pántoch 18, v blízkosti diaľnice D1. Z toho vyplýva, že má dobré napojenie na smer Bratislava, Viedeň, Budapešť, Brno. V blízkosti parku sa nachádza tiež bratislavské letisko a park je vybavený železničnou vlečkou, čiže umožňuje dovoz/vývoz tovaru do/z parku prostredníctvom železničnej dopravy. Okrem skladových zariadení má aj priestory pre ľahkú výrobu, distribúciu a kancelárske priestory. Celková kapacita skladových, výrobných a administratívnych priestorov je **69 160 m²** a je špecializovaný pre skladovanie tovaru pre automobilový a potravinársky priemysel, spotrebného tovar, stavebnín, materiálu pre výrobu a tiež tovaru pre chemický a farmaceutický priemysel. V rámci logistického centra sú k dispozícii tiež colný sklad, sklad s kontrolovanou teplotou, priestory pre vytváranie paletových jednotiek, balenie, aplikáciu fólií, úpravu, kompletizáciu, etiketovanie a konsolidáciu skladovaného a distribuovaného tovaru. Je možné tiež využívať technológiu „dodania na linku“, ktorá zahŕňa dodávku skompletizovaných komponentov na výrobnú linku presne v požadovanom čase alebo na báze sekvencovania. Čo sa týka manipulačnej techniky, v rámci centra sú najviac využívané ručné paletové vozíky, akumulátorové vysokozdvížne vozíky Desta a regálové zakladače pre manipuláciu s paletovými jednotkami. K hlavným nájomcom patria DHL, Orange, DM Drogerie Markt,

Minebea, Setto Spedition, UPS, TNT, Fast Plus, Lyreco, Honold Logistics, Panalpina, CNT Holding atd'. [2].

Bratislava Logistics Park

Developerov tohto logistického parku bola spoločnosť Karimpol. Nachádza sa približne 2 km od Senca. Situovaný je v blízkosti diaľnice D1, pri výjazde zo Senca. Umožňuje teda dobré napojenie na mestá ako: Viedeň, Trnava, Žilina a tiež maďarské mestá. Prostredníctvom cestnej infraštruktúry je napojený tiež na automobilky PSA a KIA, avšak chýba napojenie na železničnú infraštruktúru prostredníctvom vlastnej vlečky. K nájomníkom daného parku patria napríklad Agip, Maurice Ward, Takko Fashion, Nagel, Volvo Truck Centre, AIP, Energizer, Maersk. V parku sú aj skladové priestory s regulovateľnou teplotou vhodné na skladovanie potravín, priestory vymedzené na následnú distribúciu a priestory pre ľahkú výrobu. Celková skladovacia, výrobná a distribučná plocha predstavuje **68 000 m²**, pričom je táto plocha rovnomerne rozdelená do dvoch hál. Uvažuje sa s rozšírením tejto plochy o ďalších 83 000 m² [2].

Beta-Car Pezinok Centrum

Priestory areálu logistického parku BETA-CAR Pezinok sa nachádzajú na Drevárskej ulici číslo 23 v Pezinku. Tento komplex sa skladá zo siedmich výrobných, skladovacích a administratívnych budov o celkovej rozlohe 20 000 m² a jednej skladovacej plochy na vonkajšom otvorenom priestranstve o rozlohe 30 000 m². Celkovo tak daný park poskytuje priestory o rozlohe **50 000 m²**. Na spomínanom vonkajšom priestranstve sa nachádzajú žeriavové dráhy (4dráhy 20 x 332 m, 1dráha 20 x 166 m). Každá táto dráha je vybavená dvoma žeriavmi s nosnosťou 5 resp. 8 ton, ktoré sa pohybujú vo výške približne 10 m. Skladovacia plocha pod žeriavmi je zložená z betónových panelov. Nachádza sa tu aj viacero koľajísk, ktoré sú prepojené s dráhami ŽSR a na ktorých Beta-Car Pezinok Centrum prevádzkuje vlastnú železničnú vlečku. V rámci parku sa tiež nachádza technologická linka na úpravu (drvenie) nie nebezpečných odpadov [2].

Goodman Senec Logistics Centre

Logistické centrum Senec bolo vybudované austrálskou developerskou spoločnosťou Goodman a nachádza sa 0,6 km od diaľnice D1 na Diaľničnej ceste 18. Prvá etapa výstavby parku bola ukončená v roku 2008 s viac než **45 000 m²** skladovo-výrobných priestorov. Má potenciál rozvoja na rozsah 180 000 m² plochy. Skladové priestory sú rozdelené do jednotiek, veľkosť jednotky je od 2 500m² do 10 000m² a je tu možné skladovanie tovaru pre automobilový priemysel, potraviny, spotrebný tovar, stavebniny a tovar pre chemický, farmaceutický priemysel a materiál pre výrobu. Goodman Senec Logistics Centre ponúka tiež služby súvisiace s distribúciou a ľahkou výrobou a jeho nedostatkom je absencia železničnej vlečky. K nájomcom patrí viacero známych logistických organizácií, vrátane Hopi, FIEGE, Logwin a Rinder [4].

Logistické centrum Svätý Jur

Toto centrum je umiestnené 6 km od centra Bratislavy a je napojené na štvorprúdovú cestnú komunikáciu na spojnici Bratislava – Pezinok – Modra. Nachádza sa v tesnej blízkosti diaľnice D1. Výhodou je existencia železničnej vlečky a teda možnosť využívaniu železničnej nákladnej

dopravy, pričom trate ŽSR sa nachádzajú v blízkosti tohto centra. Ponúka priestory pre skladovanie a distribúciu tovaru pre automobilový priemysel, potraviny, spotrebný tovar, stavebniny a tiež priestory pre ľahkú výrobu, kancelárske priestory a priestory pre vytváranie paletových jednotiek, balenie, úpravu, kompletizáciu, etiketovanie a konsolidáciu skladovaného a distribuovaného tovaru. Celková skladovo-výrobná a kancelárska plocha centra predstavuje **31 530 m²**. K nájomcom patria spoločnosti ako napríklad Transforwarding, Top Trans, Den Braven, Ceva Logistics [2].

ESA LOGISTIKA DC SENEČ

Skladovo-distribučné centrum ESA Logistika sa nachádza v Senci v blízkosti diaľnice D1 na Diaľničnej ceste 12 a nedisponuje vlastnou železničnou vlečkou. Celková kapacita skladovo-distribučných hál je **18 000 m²**, pričom centrum umožňuje skladovanie a následnú distribúciu spotrebného materiálu, stavebnín, materiálu pre výrobu, tovaru pre automobilový priemysel pri celkovej kapacite 23 100 paletových miest pri regálovom systéme skladu. Toto centrum je vybavené tiež skladovými priestormi so zariadením na reguláciu a riadenie teploty a z toho dôvodu umožňuje aj skladovanie potravín [2].

Logistické centrum M & G Spedition Bratislava

Toto skladovo-distribučné centrum zasielateľskej spoločnosti M & G Spedition sa nachádza v bratislavskej Rači v blízkosti diaľnice D1. Ponúka skladové, distribučné a kancelárske priestory o celkovej rozlohe **16 500 m²**, pričom súčasťou je tiež colný sklad a sklad s regulovateľnou teplotou, kancelárske priestory, priestory vyčlenené pre distribúciu tovaru a priestory pre vytváranie paletových jednotiek, balenie, úpravu, kompletizáciu, etiketovanie a konsolidáciu skladovaného a distribuovaného tovaru. Z manipulačnej techniky sú využívané najmä ručné paletové a akumulátorové vysokozdvížne vozíky, ktoré zabezpečujú manipuláciu s paletovými jednotkami. Centrum umožňuje skladovanie a distribúciu tovaru pre automobilový, chemický a farmaceutický priemysel, skladovanie potravín, spotrebného tovaru a stavebnín, avšak nemá napojenie na železničnú sieť. Medzi nájomníkov centra patria spoločnosti ako: Kraft Food, VW ESS Nitra, Fast Plus, Istrokon a MC Bauchemie [2].

VGP Park Malacky

Logistický park Malacky je situovaný v Malackách ako časť priemyselného a technologického parku Eurovalley. Ide o komplex zahŕňajúci viacero zón, pričom v konečnej fáze by sa mal celý projekt rozprestierať na ploche 2260 hektárov. Nachádza sa v blízkosti diaľničného ťahu D2 v smere Brno - Bratislava s priamym zjazdom a nájazdom v oboch smeroch. V súčasnej dobe je vybudovaná skladovo-výrobná hala v rámci zóny C o rozlohe **12 500 m²** a poskytuje priestory na skladovanie, ľahkú výrobu a kancelárske priestory. Nevýhodou tohto parku je, že nemá napojenie na železničnú dopravu [2].

Logistické centrum Gebrüder Weiss

Toto logistické centrum sa nachádza v Senci na Diaľničnej ceste 20 a výstavba bola ukončená v roku 2010. Vybudovanie centra zabezpečila prepravno-logistická spoločnosť Gebrüder Weiss, pričom je zároveň aj jeho vlastníkom. Rozprestiera sa na celkovej ploche **65 000 m²**, z toho

plocha na skladovanie a distribúciu tvorí **8 400 m²**. Spoločnosť tiež plánuje s rozšírením zastavanej plochy až na 55 000 m². Je vybavené modernými technológiami, ktoré sa využívajú pri pohybe osôb a tovarov, medzi ktoré patrí aj zásielkový vyhľadávací systém. Centrum je zabezpečené bezpečnostnými kamerovými systémami. V dvoch logistických halách je vytvorených celkovo 5 000 paletových miest v regáloch a taktiež približne 500 paliet, ktoré je možné uskladniť v blokovom sklade. Toto centrum nie je napojené na sieť ŽSR a ponúka priestory pre skladovanie a distribúciu akéhokoľvek tovaru ako tovaru pre automobilový, športový, módný priemysel a pod [2].

Cargo-Partner logistics center

Výstavba tohto logistického centra bola ukončená v roku 2007 a zabezpečila ju rakúska zasielateľská spoločnosť Cargo-Partner. Nachádza sa na Kopčianskej 92 v Bratislave a poskytuje skladovo-distribučnú plochu o rozlohe **8 175 m²** a teda 14 000 paletových miest. K vybaveniu skladovo-distribučných hál patria baliace zariadenie, kancelárie, rampy, regály, využívanie RFID systému, temperácia. V tomto centre je možné skladovať a následne distribuovať tovar pre automobilový priemysel, spotrebný tovar, stavebniny a materiál pre výrobu. Disponuje tiež colným skladoom a priestormi s regulovateľnou teplotou pre skladovanie rýchloskaziteľných potravín. Nachádza sa približne 1 km od železničnej trate a 1 km od rýchlostnej komunikácie. Nedostatkom centra je absencia železničnej vlečky [2].

Skladovo-distribučné centrum KUEHNE+NAGEL

Priestory tohto centra sa nachádzajú na Pestovateľskej 9 v Bratislave a patria jednej z najväčších logistických spoločností na Slovensku KUEHNE+NAGEL, s r.o. V rámci tohto centra spoločnosť ponúka komplexné skladovo-distribučné a manipulačné služby v skladovo-distribučných halách o rozlohe **8 154 m²**. K vybaveniu centra patria kancelárske priestory, priestory pre vytváranie paletových jednotiek, balenie, aplikáciu fólií, úpravu, kompletizáciu, etiketovanie a konsolidáciu skladovaného a distribuovaného tovaru, colný a chladiarenský sklad, v ktorom je možné skladovať tovar pre potravinársky, chemický a farmaceutický priemysel. Okrem spomínaných tovarov, sklady sa špecializujú tiež na skladovanie tovaru pre automobilový priemysel, spotrebného materiálu, stavebnín a materiálu pre výrobu. V súvislosti s manipuláciou s paletovými jednotkami, spoločnosť v rámci centra využíva najmä ručné paletové vozíky, elektrické vysokozdvížne vozíky a regálové zakladače. K nedostatkom centra patrí absencia železničnej vlečky a chýbajúce priestory pre výrobu [2].

Výrobno-skladové centrum Mathai Senec

Ide o výrobné-skladové priestory spoločnosti Mathai, s.r.o. nachádzajúce sa v Senci na Námestí 1.mája 18, približne 1 km od železničnej trate a 3 km od rýchlostnej komunikácie. V priestore komplexu Mathai Senec o celkovej rozlohe 9150 m² sa nenachádza železničná vlečka. Výrobno-skladové centrum Mathai Senec disponuje tiež priestormi pre ľahkú výrobu a kancelárskymi priestormi. Celková kapacita skladovo-výrobnej haly a kancelárskych priestorov je **2 750 m²** a ponúka možnosť skladovania a distribúcie tovaru pre automobilový priemysel, spotrebného tovaru, stavebnín a materiálu pre výrobu [2].

Skladovo-distribučné centrum Remax Courier Service – Bratislava

Toto logistické zariadenie expresnej a kuriérskej spoločnosti ReMax Courier Service, s.r.o. je známe tiež pod názvom REMAX / FEDEX Bratislava Letisko. Nachádza sa na Letisku M. R. Štefánika približne 1km od rýchlostnej komunikácie a 5 km od železničnej trate, pričom nedisponuje železničnou vlečkou. Celková kapacita skladovo-distribučného centra je **1 600 m²** a umožňuje skladovanie a distribúciu tovaru pre automobilový, chemický a farmaceutický priemysel, skladovanie potravín, spotrebného tovaru, stavebnín a materiálu pre výrobu [2].

Skladovo-distribučné centrum BM Log. Service

Priestory skladovo-distribučného centra logistickej spoločnosti BM Log. Service sa nachádzajú v Bratislave Na Pántoch 10 v tesnej blízkosti diaľnice D1 a celková skladovacia a distribučná kapacita haly v súčasnej dobe tvorí **1 500 m²**. Tento objekt nie je vybavený železničnou vlečkou a ponúka pre zákazníkov komplexné služby súvisiace so skladovaním, distribúciou a manipuláciou s tovarom. V rámci skladových priestorov môžu byť využívané tiež chladiarenský a colný sklad a konkrétne sú prispôsobené pre skladovanie a distribúciu tovaru pre automobilový priemysel, skladovanie potravín, stavebnín, spotrebného tovaru a materiálu pre výrobu a môže plniť tiež funkciu cross-dockingového centra. Centrum BM Log. Service disponuje tiež priestormi pre vytváranie paletových jednotiek, balenie, aplikáciu fólií, úpravu, kompletizáciu, etiketovanie a konsolidáciu skladovaného a distribuovaného tovaru. Pre manipuláciu s paletovými jednotkami sú využívané najmä ručné paletové vozíky a akumulátorové vysokozdvížné vozíky značky Linde a Still. K zákazníkom spoločnosti BM Log. Service patria AREKO, LMC Slovakia, FORTUNA LIBRI SK, Dörken SK, WEBSTAV a iné spoločnosti [2].

Záver

Príspevok vyzdvihuje vlastnosti logistických centier, logistických parkov a skladových priestorov v Bratislavskom kraji, ktoré vyhovujú podmienkam európskeho meradla v danej oblasti a naopak poukazuje na oblasti, ktoré by potrebovali zavádzanie technologických inovácií. Dané inovácie spočívajú v projektovaní a budovaní logistických centier a logistických parkov s vybavením a príslušenstvom na vyššej kvalitatívnej a kvantitatívnej úrovni oproti tým, ktoré sa budovali doposiaľ. Inovácie by taktiež zasahovali oblasť poskytovaných služieb, ktoré zabezpečujú dané centrá a parky, konkrétne by sa zamerali na rozšírenie ich portfólia a ich užšiu špecializáciu pre jednotlivé spoločnosti v rámci týchto logistických komplexov.

Toto štúdiá vznikla vďaka podpore v rámci operačného programu Výskum a vývoj pre projekt:

Centrum excelentnosti pre systémy a služby inteligentnej dopravy, ITMS 26220120028 spolufinancovaný zo zdrojov Európskeho fondu regionálneho rozvoja.

"Podporujeme výskumné aktivity na Slovensku. Projekt je spolufinancovaný zo zdrojov EÚ"

Zoznam použitej literatúry

- [1] http://www.prologiseurope.com/pdf/Bratislava_web.pdf
- [2] STOPKA, O.: Písomná práca k dizertačnej skúške: Interakcia moderných logistických centier a intermodálnych terminálov v kontexte zvyšovania kvality logistických a dopravných služieb, Žilinská univerzita v Žiline 2011
- [3] <http://hnonline.sk/c1-24679030-park-v-devinskej-novej-vsi-tazi-z-blizkosti-vw>
- [4] <http://reality.etrend.sk/komercne-nehnutelnosti/goodman-startuje-druhu-fazu-v-budapesti.html>
- [5] STOPKA, O., ŠULGAN, M. *Výsledky SWOT analýzy súvisiacej s lokalizáciou nových skladových hál na území Slovenska*. In: Perner's Contacts [elektronický zdroj]. - Ročník 6, číslo 1 (2011). str: 342-348. - ISSN 1801-674X.

 **LOGISTICKÝ
MONITOR**

Internetové noviny pre rozvoj
logistiky na Slovensku.

ISSN: 1336-5851