

# CEPIT Vajnory - centrum vedy, výskumu a znalostnej spoločnosti



Author: SF / Juraj Pokorný | Published: 14.04.2009

## Investor vedel kde a prečo



Bratislavský región si navzdory kríze v rámci strednej Európy stále udržiava slušný vývojový potenciál (nedávno dynamický rast HDP, stabilná miera inflácie, kvalifikovaná pracovná sila). Hlavné mesto SR má vďaka výhodnej zemepisnej polohe i vysokej koncentrácii výskumných, vedeckých a vzdelávacích inštitúcií všetky predpoklady stať sa protagonistom idey znalostnej spoločnosti a ekonomiky založenej na vedomostiach.

A práve tento fakt v kombinácii so sľubným rozvojovým priestorom pri vstupe do Bratislavy, výborným napojením na diaľnicu, blízkosťou medzinárodného letiska, ako aj strategickou pozíciou medzi stredoeurópskymi metropolami Viedeň, Praha a Budapešť viedli nemeckého investora, ktorý má s realizáciou podobných projektov vo svete pestré skúsenosti, k voľbe danej lokality. Vajnory však patria z hľadiska územného plánovania medzi problematické územia a rozdielne názory na ich využitie pretrvávajú dodnes.

## Peripetie neboli jednoduché



Priestor vymedzený pre CEPIT leží na severovýchode Bratislavy. Zo západnej strany ho ohraničuje Rybníčná ulica a diagonálne pretekajúci Račiansky potok. Stavebnému povoleniu na jednotlivé časti projektu však okrem určenia regulatívov a územného rozhodnutia musí predchádzať zmena funkčného využitia pozemku, dosiaľ využívaného na poľnohospodárske účely. Jednotlivé objekty parku sa zrealizujú v štyroch etapách. Už v januári 2008 sa začalo územné konanie k prvej etape - výstavbe infraštruktúry (komunikácií a inžinierskych sietí), zóny občianskej vybavenosti (bývanie, administratíva, služby, biznis park s datacentrom) a objektov vzdelávacieho i technologického centra (strojársky a elektronický

priemysel).

Peripetie smerujúce k rozbehnutiu projektu vedecko-technologického parku neboli vôbec jednoduché. Už v septembri 2006 podpísala spoločnosť CEPIT Holding GmbH Bratislava Memorandum o spolupráci so Slovenskou technickou univerzitou, potom so Slovenskou akadémiou vied (marec 2007) a napokon uzavrela s mestskou časťou Vajnory Memorandum o porozumení a vzájomnej spolupráci na projekte CEPIT (november 2007). Podľa týchto dokumentov mali práce na prvej etape parku dnes už finišovať a celý areál, ktorý v konečnej vízii ponúkne na ploche takmer 69 hektárov bývanie 3-tisíc obyvateľom a 7-tisíc nových pracovných miest, mal byť hotový do 8 až 10 rokov.

Pol roka od podpísania memoranda vytvorila mestská časť Vajnory s nemeckým investorom obchodnú spoločnosť CEPIT Property Management. Ten sa zaviazal park nielen vybudovať, ale i prevádzkovať. Investičný zámer obsahuje návrh na dopravnú infraštruktúru a funkčné využitie územia, ako aj dotiahnutie električkovej trate z Rače do Vajnor až k areálu CEPIT pri Rybníčnej ulici. Keďže na každý čiastkový projekt prípadne samostatný investor, exaktný odhad celkovej výšky nákladov by bol v tejto chvíli komplikovaný. Navyše sa pri výstavbe parku počíta aj s pomocou Bratislavského samosprávneho kraja a s využitím podporných programov EÚ.

### Jednotný a rozmanitý multifunkčný celok



Podľa investičného zámeru bude CEPIT multifunkčným strediskom rozvoja vedy a výskumu s možnosťou aplikácie výsledkov v praxi. Predstavuje pilotný projekt pre strednú Európu a zároveň dôležitý hospodársky impulz pre Slovensko. Z ktorých častí má pozostávať?

CEPIT Data Center (CDC) poskytne modernú infraštruktúru na prevádzkovanie dátových centier, čím odbremení najmä malé a stredné firmy od priveľkého investičného zaťaženia. Uprostred parku zameraného na mikrotechnológie, informatiku, elektroniku a strojárstvo na báze mikro a nanosystémov vyrastie na ploche 40-tisíc m<sup>2</sup> technologické centrum s výpočtovým strediskom medzinárodného významu, priestormi pre výskumné, vývojové a vzdelávacie inštitúcie, ktoré podporí technologický transfer k užívateľom technológií. Koncept prevádzky energetického centra je postavený na centrálnom zásobovaní parku elektrickou energiou, teplom i chladom, podporujúc inovatívne a inteligentné riešenia. Jeho laboratórium umožní vzdelávanie a výskum v oblasti špičkových technológií transformácie energie a vplyvov na životné prostredie.



Vo vzdelávacom centre koncipovanom ako kreatívna stredná odborná škola pre 500 žiakov a dospelých z praxe sa pozornosť sústreďuje na mechaniku, elektrotechniku, automatizáciu, programovanie strojov a liniek, pneumatiku, hydrauliku a IT doplnené o komunikáciu a tímovú prácu. Centrum obchodu a služieb umiestnené pri vstupe do parku charakterizuje investor ako „komplexne poňatý vyvážený mix kancelárskych, výstavných, servisných a skladových priestorov s veľkou flexibilitou“ a variabilitou viacerých jednotiek (boxov). V neposlednom rade bude CEPIT aj o bývaní na ploche 17 209 m<sup>2</sup>. Komplex poskytne okrem toho kongresové centrum, administratívu, občiansku vybavenosť, obchod a služby, hotel, zdravotnícke a školské zariadenia. Jeho atraktivnosť umocnia parky a vodné plochy, symbióza kultúrnych a športových zariadení, hustá sieť miestneho zásobovania, ako aj rýchle dopravné napojenie.

Vedecko-technologický park je koncipovaný ako jednotný, a pritom rozmanitý multifunkčný celok. Jeho jednotlivých častí sa ujmu nezávislí investori. Ich aktivity bude koordinovať manažment CEPIT. Táto nadriadená organizačná zložka posluží ako centrálny kontakt pre vlastníkov, nájomníkov či užívateľov a preberie zodpovednosť za správu a udržateľný rozvoj parku.

## Rozvojový impulz pre celý región



Stredoeurópsky park inovatívnych technológií má aj svojich odporcov. Jeho prednosti sú však v porovnaní s potenciálnymi mínusmi neporovnateľné a nevyčísľiteľné. Skúsme teda aspoň v niekoľkých bodoch zhrnúť celkový pozitívny prínos „bieleho mestečka“ CEPIT pre Bratislavu a celé Slovensko:

- vytvorí životné a pracovné prostredie na vysokej úrovni, s intenzívnou výmenou nových poznatkov a know-how,
- urýchli dobudovanie infraštruktúry na severovýchode mesta a osobitne Vajnor, vrátane napojenia na diaľnicu približne v roku 2015,
- investícia pôjde výlučne do „čistého odvetvia“, takže sa nedostane do žiadnej kolízie so životným prostredím,
- prostredníctvom medzinárodného centra inovácií upevní prepojenosť poznatkov medzi vedou a priemyslom,
- výrazne pozdvihne kvalitu vzdelanosti a kultúry nielen v štáte a jeho hlavnom meste, ale prakticky v celom regióne strednej Európy,
- ako medzinárodne uznaný a overený rozvojový nástroj im orientáciou na vzdelanie, výskum a vedu zabezpečí silnú medzinárodnú pozíciu,
- stane sa živým príkladom a impulzom na formovanie znalostnej spoločnosti a ekonomiky založenej na vedomostiach.

### HARMONOGRAM VÝSTAVBY

I. etapa	2008 až 2011
II. etapa	2011 až 2014
III. etapa	2015 až 2019
IV. etapa	2020 až 2025

#### I. ETAPA (m<sup>2</sup>)

celková plocha	233 033
dopravné plochy	36 725
pozemky kumulované	196 308
zastavaná plocha	67 504
spevnené plochy	69 183
zeleň	59 621
úžitková plocha podlaží	155 910

Vizualizácie - Cepit Holding / Cepit Management

