

# Szentendre közterületi játszótereinek fejlesztési konceptiója

**Készítették:**

**Mandula Gergely, vezérigazgató**

**Reményi Barbara, divízióvezető**

**Bakosné Belloni Tamara, parkfenntartási koordinátor**

**Szentendre  
Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt.  
2026**

# Tartalomjegyzék

1. Vezetői összefoglaló .....	3
2. Szentendre közterületi játszótereinek bemutatása és osztályozása .....	4
3. Elmúlt évek megvalósult fejlesztései.....	7
4. Javaslatok a játszóterek felújítására és korszerűsítésére .....	8
4.1. Közterületi játszóterek rendezésének középtávú terve.....	8
4.1.1. Teljeskörű felújításra javasolt játszóterek .....	8
4.1.2. Szinten tartás és játszóeszköz cserék .....	13
4.1.3. Funkcióváltásra javasolt játszóterek.....	15
4.2. Új játszótér létrehozása Szentendrén.....	17
4.3. Leggyakrabban telepített játszóeszközök.....	17
4.4. Magas bekerülési költségű játszóeszközök száma és helyszínei .....	18
4.5. Minőségileg megfelelő játszóeszközök telepítése.....	19
4.5.1. Minőségileg kiemelkedő eszközök Szentendre játszóterein .....	20
5. A játszóterek fenntartási és fejlesztési költségeinek számítási módszere .	21
6. A költségbecslési vizsgálat eredményeinek bemutatása .....	23
7. Végösszegek bemutatása .....	24
8. Összefoglalás.....	25

# 1. Vezetői összefoglaló

Szentendre közterületein 21 játszótér található meg. Az utolsó játszótér telepítésére 2019-ben került sor. Bár a város a játszótérek fenntartására évente több tízmillió forintot költ, szükség van egy átfogó képre, ami alapján fejleszthetjük ezt a területet. A jelenlegi anyag kimondottan a játszóeszközökre koncentrál.

A felmérés célja a szentendrei közterületi játszótérek állapotának bemutatása. A felmérés alapján a játszóeszközök jelentős része elhasználódott, műszaki és minőségi színvonaluk elmarad az elvárhatótól, cseréjük halaszthatatlan. A hálózat biztonságos fenntartása a korábbi évek forrásaival hosszú távon nem biztosítható, a fenntartási és beszerzési források növelése a vizsgálat alapján indokolt.

A játszótérek műszaki állapota, mérete, eszközellátottsága és látogatottsága alapján két kategória különíthető el. A városrészi játszótérek nagyobbak, értékesebb eszközökkel és széles vonzáskörzettel rendelkeznek, míg a lakóövezeti játszótérek kisebbek, alacsony kihasználtságúak, főként helyi igényeket szolgálnak.

A középtávú fejlesztési javaslat a hálózat racionalizálására és minőségi megújítására épül. A forrásokat a nagyobb, jól megközelíthető, valós igényeket kiszolgáló városrészi játszótérek fejlesztésére javasolt koncentrálni, az alig használtban lévő helyszínek, figyelembe véve az egyedi sajátosságokat, fokozatosan átalakíthatóak más funkcióra, például pihenő, közösségi, találkozási pont, így felszabaduló források a megmaradó hálózat fejlesztésére csoportosíthatóak át.

Az eszközállomány tervszerű megújítása kiemelt fontosságú. Jelenleg sok elöregedett, egyfunkciós eszköz található, amelyeket tartós, minőségi, többfunkciós elemekkel érdemes helyettesíteni.

Funkcióváltásra és átalakításra azok a kis alapterületű, alacsony látogatottságú játszótérek javasoltak, amelyek fenntartása aránytalan költséggel jár, és a közelben jobb alternatíva érhető el.

A felmérés kiterjedt a játszóeszközök beszerzési és telepítési költségeire, az ütéscsillapító burkolatok létesítésére, valamint a játszóeszközök 15 éves üzemeltetési és karbantartási feladataira. Az anyag nem vizsgálja az ivóutak meglétét és nem foglalkozik az egyre nagyobb igénnyel fellépő vizesblokkok kialakításával. Azt egy következő felmérés alapján összegezzük.

## 2. Szentendre közterületi játszótereinek bemutatása és osztályozása

Szentendre közterületein összesen 21 játszótér található, ezeket a területek nagysága, a játszóeszközök száma, a bekerülési összegek, a felmérés, a rendszeres karbantartások, illetve a látogatottság alapján két kategóriába lehet sorolni.

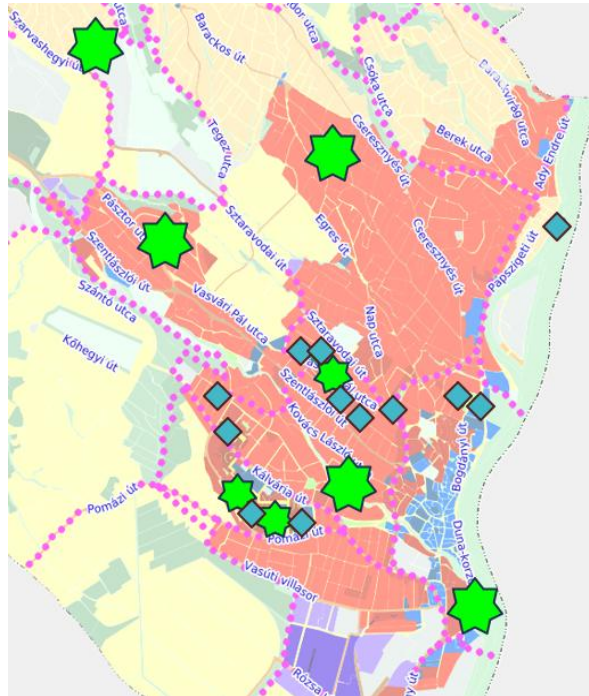
### Városrészi játszóterek (I. osztály)

Városrészi játszóterek			
Megnevezés	Cím	Terület mérete	Játszóeszközök száma
Postás strand játszótér	Dunakorzó 25/8 hrsz.	2593 m <sup>2</sup>	17 db
Kút utcai játszótér	Kút utca x Szűcs József utca, 8983/1 hrsz.	1714 m <sup>2</sup>	10 db
Ericsson park játszótér	Gyöngyvirág utca 6.	1995 m <sup>2</sup>	11 db
Szegedi utcai játszótér	Bükkös part 2506 hrsz.	1139 m <sup>2</sup>	14 db
Vasvári Pál utca 35. játszótér	Vasvári Pál utca 35.	442 m <sup>2</sup>	10 db
Széchenyi tér játszótér	Széchenyi István tér 1245/41 hrsz.	1052 m <sup>2</sup>	14 db
Barackos úti játszótér	Barackos út 114.	598 m <sup>2</sup>	8 db
Szmolnyica játszótér	Szmolnyica sétány 4.	1312 m <sup>2</sup>	12 db
Forrás utcai játszótér	Forrás utca 10002/1 hrsz.	682 m <sup>2</sup>	5 db

### Lakóövezeti játszóterek (II. osztály)

Lakóövezeti játszóterek			
Megnevezés	Cím	Terület mérete	Játszóeszközök száma
Bubán téri játszótér	Bubán tér 1652 hrsz.	737 m <sup>2</sup>	4 db
Őszapó utcai játszótér	Őszapó utca 3351/23 hrsz.	242 m <sup>2</sup>	8 db
Deák Ferenc utcai játszótér	Deák Ferenc utca 8.	197 m <sup>2</sup>	5 db
Vasvári Pál utca 41 játszótér	Vasvári Pál utca 41.	221 m <sup>2</sup>	4 db
Sztaravoda park játszótér	Sztaravoda út x Dunakanyar krt. 3427/6 hrsz.	57 m <sup>2</sup>	3 db
Sellő utcai játszótér	Sellő utca 02/16 hrsz.	408 m <sup>2</sup>	9 db
Kerényi park játszótér	Ábrányi Emil utca 5.	346 m <sup>2</sup>	6 db
Czóbel park játszótér	Ady Endre út 6.	300 m <sup>2</sup>	6 db
Fehérvíz utcai játszótér	Fehérvíz utca 20-24.	838 m <sup>2</sup>	9 db
Füzespark játszótér	Füzespark 2794/17 hrsz.	1731 m <sup>2</sup>	13 db

Kondor Béla utcai játszótér	Kondor Béla utca 1600/71 hrsz.	793 m <sup>2</sup>	11 db
Hamvas Béla utcai játszótér	Hamvas Béla utca 20 1245/41 hrsz.	1372 m <sup>2</sup>	9 db



*Szentendre közterületi játszótereinek elhelyezkedése.*

*Jelmagyarázat: csillag I. osztály, rombusz II. osztály.*

*Forrás: <https://maps.szentendre.hu/>*

Városrészi (I. osztály) játszóterek közé azok a közterületi játszóterek sorolhatóak, amelyek a következő feltételeknek megfelelnek:

- nagy alapterület
- magas látogatottság, nagyobb vonzáskörzet
- több játszóeszköz
- értékes játszóeszköz
- adott városrész egyetlen játszótere (Barackos út, Forrás utca)

Lakóvezeti (II. osztály) játszóterek közé azok a közterületi játszóterek sorolhatóak, amelyek a következő feltételeknek megfelelnek:

- kicsi alapterület
- kisebb látogatottság, kisebb vonzáskörzet
- kevés játszóeszköz
- kevésbé értékes játszóeszköz

Több olyan játszótér van, ami részben megfelel mindkét kategóriának, azonban az alábbi indokokkal a városrészi játszóterek közé kerültek besorolásra:

- Vasvári Pál utca 35: népszerű játszótér, többfunkciós eszközzel (egytornyos vár)
- Barackos út: egyetlen városrészi játszótér, értékes többfunkciós nagyobb játékelményt adó eszközökkel (függőhíd, egytornyos vár)
- Forrás utca: egyetlen városrészi játszótér, többfunkciós eszközzel (egytornyos vár)

Több olyan játszótér van, ami részben megfelel mindkét kategóriának, azonban a lakóövezeti játszótérek közé kerültek besorolásra.

- Fűzespark,
- Kondor Béla utca,
- Hamvas Béla utca.

Ezek kevésbé népszerű játszótérek, kisebb a látogatottságuk és/vagy a közelben van másik játszótér, amely nagyobb játékelményel rendelkezik.

A fentebb bemutatott adatok alapján megállapítható, hogy egyes városrészekben belül a játszótérek száma magas. Ezért érdemes egyes játszótérek felülvizsgálni, és a hálózatot úgy alakítani, hogy a számuk is jobban igazodjon a valós igényekhez.

### 3. Elmúlt évek megvalósult fejlesztései

Az elmúlt évek megvalósult fejlesztései az alábbiakban láthatók. A közszolgáltatási szerződés alapján a Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. által elvégzett fejlesztéseken túlmenően az Önkormányzat maga is végzett beruházásokat, fejlesztéseket. A bemutatott értékek tartalmazzák a játszóterekhez kapcsolódó egyéb feladatok költségeit is, amelyek nem közvetlenül a játszóeszközökhöz kötődtek.

Év	Megvalósult fejlesztések- VSZ NZrt.	Megvalósult fejlesztések- Önkormányzat	Összesen
2022	9 303 717 Ft	0 Ft	9 303 717 Ft
2023	7 012 354 Ft	3 504 725 Ft	10 517 079 Ft
2024	12 502 599 Ft	13 982 967 Ft	26 485 566 Ft
2025	14 311 931 Ft	10 000 000 Ft	24 311 931 Ft

Önkormányzati beruházás keretében valósultak meg:

- Hamvas Béla utcai játszótér: ping-pong asztal gyártás és telepítés 2024
- Püspökmajor Lakótelep játszóterei: burkolatok felújítása, asztal, padok kihelyezése 2024
- Széchenyi tér játszótér: lapülőkés hintaállvány gyártás és telepítés 2024
- Ericsson park játszótér: kerítés felújítása 2023
- Bubán tér játszótér: teljes játszótér gyártás és telepítés 2024
- Forrás utcai játszótér: mérleghinta és egyensúlyozó játszóeszköz gyártása és telepítése; világítás és kerítés felújítása 2024

## 4. Javaslatok a játszóterek felújítására és korszerűsítésére

Szentendre közterületi játszótereinek megújulása érdekében javasolt egy középtávú terv kidolgozása. Ennek célja egy fenntartható, költséghatékony és magas színvonalú hálózat kialakítása.

Az előregedett játszóeszközök fokozatos lecserélése és a jövőben kizárólag jó minőségű, többfunkciós, lehetőség szerint akadálymentesített eszközöket telepítése szükséges.

A játszóterek számát indokolt felülvizsgálni, különös tekintettel az alulhasznált területekre, valamint annak a lehetőségét is javasolt felmérni, hogy hol és milyen formában indokolt új játszóterek létrehozása.

A minőségi játszóeszközök telepítése hosszú távon biztosítja a biztonságos, fenntartható és változatos játékelmény megteremtését a gyermekek számára. A szabványoknak megfelelő és tartós anyagokból készült eszközök nemcsak a karbantartási költségeket csökkentik, hanem a játszóterek élettartamát és használati értékét is jelentősen növelik.

### 4.1. Közterületi játszóterek rendezésének középtávú terve

A cél egy fenntartható és költséghatékony játszótér-hálózat kialakítása négyéves időtávon belül. Ennek érdekében a játszóterek jelenleg előregedett eszközeit minőségileg megfelelő eszközökre kell lecserélni. Javasolt az olcsó, egy funkciós játszóeszközök beszerzése helyett a drágább, de több funkciót ellátó, magas minőségű, akár akadálymentesített eszközök beszerzése. Forgalomvizsgálat, valamint demográfiai vizsgálat végzésével pedig a játszóterek számát kell átgondolni. Ezzel a költségek csökkenthetőek, illetve a rendelkezésre álló források jobban felhasználhatóak.

2026. évtől Szentendre Város Önkormányzat lényeges összeget tervez fordítani a játszóterek felújítására. Javaslatunk szerint a forrást minőségi, tartós játszóeszközök beszerzésére indokolt felhasználni.

#### 4.1.1. Teljeskörű felújításra javasolt játszóterek

A teljeskörű felújításra javasolt játszóterek népszerű városrészi játszóterek. A látogatottság magas (kedvelt kirándulóhely, közelben iskola, óvoda, fejlődő családi városrészek). Jelenleg az itt található játszóterek eszközeinek fő problémái: 1. erősen előregedett, csereérett eszközök, 2. sok, kevés funkcióval bíró eszköz.

Négy év alatt a következő játszóterek teljeskörű felújítása javasolt:

### ***Kút utcai játszótér – Izbég***

Az erősen előregedett (kb. 20 éves) játszóeszközök cseréjét rövid időn belül meg kell oldani. A pótlásra javasolt eszközök ára magas, ezért a beruházás nagy kiadást igényel. Azonban többfunkciós, látványos, hosszú játékidőt biztosító eszközökről van szó, amelyek tovább növelhetik a játszótér látogatottságát.



*Kút utcai játszótér – hatszögletű mászóka (saját kép)*



*Kút utcai játszótér – kombinált vár (saját kép)*

### ***Széchenyi tér játszótér – Püspökmajor Lakótelep***

A játszótér jelenlegi kialakítása tájképi szempontból rendezetlen, ezért koncepcióterv készítése szükséges, amely biztosítja az eszközök áttekinthető, egységes és környezetbe illeszkedő elhelyezését.

A játszótéri eszközök összképe nagyon vegyes: megtalálhatók előregedett, kevésbé minőségi eszközök, de ezek mellett tartós eszközök is jelen vannak. Ez utóbbiakra támaszkodva, részleges cserével is megvalósítható a játszótér fejlesztése. Minden korosztály megfordul a játszótéren (2 éves kortól egészen 14 éves korig), ezért olyan eszközök telepítése javasolt, amelyek mindenkinek megfelelnek.



*Széchenyi tér játszótér (saját kép)*

### ***Ericsson park játszótér – Pannóniatelep***

Jelenleg a játszótér jelentősebb játszóeszközei alacsony minőségű, előregedett játszóeszközök. Ezeket rövid időn belül jó minőségű termékekre szükséges cserélni – ezzel a játékelmény is növekedhet, új funkciókat is be lehetne vezetni, illetve a fenntartási költségek is jelentősen csökkenthetőek.



*Ericsson játszótér (saját képek)*

### ***Egyéb játszótérek (Postás strand, Szegedi utcai játszótér)***

A Postás strand játszótéren található játszóeszközök zöme nem éri el azokat a minőségi paramétereket, melyek véleményünk szerint szükségesek lennének. A játszóeszközök 2019. évi telepítése óta egyre gyakrabban fordulnak elő nagyobb karbantartási problémák, így számítani kell rá, hogy 10 éven belül szükséges lesz ennek a játszótérnek a felújítása is.



*Postás strand játszótér (saját kép)*

A Szegedi utcai játszótér játszóeszközeinél is számítani kell rá, hogy 10 éven belül a jó minőségű eszközök is csereérettek lesznek (16 éves eszközök jelenleg).



*Szegedi utcai játszótér, mászósor (saját kép)*

#### 4.1.2. Szinten tartás és játszóeszköz cserék

Vannak olyan kevésbé forgalmas játszótérek, amelyekről szintén mielőbb gondoskodni kell. Az itt található eszközök jelentősen elöregedtek, cseréjüket rövid időn belül meg kell oldani. Azonban a játszóeszköz típusokat is át kell gondolni az egyes helyszíneken. Általánosságban a közepesen értékes, de több funkciós játszóeszközök beszerzése javasolt ezeken a helyszíneken.

##### *Kondor Béla utcai játszótér – Lászlótelep*

A játszótéren található Muhr várat - nagyméretű kéttornyos vár játszóeszköz - jelenlegi állapotában nem lehet költséghatékonyan fenntartani. (Pl. átjáró gerenda csere) Ehelyett kisebb esésmagassággal rendelkező vár telepítése javasolt.

Két nagyobb játszóeszközt 2026 márciusában balesetveszély miatt el kellett bontani:

- Mászóka-kombináció
- Négyszemélyes rugós eszköz

Ezek helyett hasonló funkciójú játékok beszerzése javasolt.





*Kondor Béla utcai játszótér (saját kép)*

### ***Forrás utcai játszótér – Szarvashegy***

- Két tornyos kicsi vár – bontásra javasolt hasonló funkciókkal bíró és méretű játszóvár minőségi gyártótól.



*Forrás utcai játszótér (saját kép)*

### ***Sellő utcai játszótér - Pap-sziget, Derecske***

A Sellő utcai játszótér eszközei ugyan tájba illőek (Duna-part), de minőségükben gyengék, ezért az elkövetkező 10 évben minőségi eszközökre történő kiváltásuk szükséges.



*Sellő utcai játszótér (saját kép)*

#### 4.1.3. Funkcióváltásra javasolt játszóterek

A funkcióváltásra javasolt játszóterek átlalakításának indokai az alábbiak:

- kisméretű kihasználásra alkalmas területen kevés eszköz (ehhez képest magas ráfordítások),
- a közelben van más, jobban felszerelt, jobban megközelíthető, népszerűbb játszótér,
- rossz helyszínre lettek telepítve (rosszabb a megközelítésük, hátrányos, terhelt közvetlen környezet)

#### *Vasvári Pál utca 41. játszótér*

Kevés eszköz kis területen (4 db), telepítési és fenntartási költségei arányaiban magasak, alacsony látogatottság.

Beruházási költség	Fenntartási költség	Összes bekerülési összeg
8 838 000 Ft	6 033 780 Ft	14 71 780 Ft



*Vasvári Pál utca 41. játszótér (saját kép)*

#### *Deák Ferenc utcai játszótér*

Kevés eszköz kis területen (4 db), telepítési és fenntartási költségei arányaiban magasak, alacsony látogatottság.

Beruházási költség	Fenntartási költség	Összes bekerülési összeg
6 583 000 Ft	6 964 580 Ft	13 547 580 Ft



*Deák Ferenc utcai játszótér (saját kép)*

### **Ószapó utcai játszótér**

Kis területen több játszóeszköz.

Beruházási költség	Fenntartási költség	Összes bekerülési összeg
12 321 000 Ft	9 548 180 Ft	21 869 180 Ft



*Ószapó utcai játszótér (saját kép)*

### **Sztaravoda park játszótér**

Kis területen kevés (3 db) játszóeszköz, főút mellett közvetlenül (11-es főút), rossz közbiztonság és zajszennyezés, alacsony látogatottság.

Beruházási költség	Fenntartási költség	Összes bekerülési összeg
6 482 000 Ft	3 828 600 Ft	10 310 600 Ft



*Sztaravoda park játszótér (saját kép)*

## 4.2. Új játszótér létrehozása Szentendrén

Kiemelten fontos, hogy amennyiben új játszótér telepítésére kerül sor Szentendre közterületein, az átgondolt kritériumok szerint történjen meg. Olyan városrészben javasolt a beruházás, ahol teljesülnek az alábbi feltételek:

- megfelelő infrastruktúra és jó megközelíthetőség autóval, gyalogosan és tömegközlekedéssel egyaránt,
- elegendő terület (tapasztalataink szerint 1000–1500 m<sup>2</sup>),
- a közelben elérhető mosdóhasználati lehetőség vagy közösségi ház,
- elsősorban az adott városrész lakosságát szolgálja.

Ezeken felül szem előtt kell tartani, hogy

- minőségileg megfelelő játszóeszközök kerüljenek telepítésre,
- a megfelelő korcsoportnak,
- melyik városrészben van igény, hol mutatható ki hiány,
- legyen elegendő anyagi fedezet a megvalósításra és fenntartásra.

Javasolt demográfiai vizsgálat végzése, valamint egyéb felmérések a jelenlegi játszótérek látogatottságára, kihasználtságára vonatkozóan. Ezekkel az adatokkal lehet felelősen és hosszú távon fenntartható módon tervezni.

## 4.3. Leggyakrabban telepített játszóeszközök

A szentendrei játszótérek leggyakrabban megtalálható eszközök: homokozó, hintaállvány, mérleghinta, rugós játékszerek, mászóka és többfunkciós nagyméretű egy- vagy többtornyos játszóeszközök.

Játszóeszköz típusok Szentendrén	
Megnevezés	Darabszám
Rugós eszközök	31
Hintaállvány	27
Homokozó	17
Mérleghinta	14
Mászóka	14
Egyensúlyozó	10
Bástya (kisvár)	8
Többtornyos vár	10
Babaház	8
Tűzoltóautó	6
Fészekhinta	5

Az összegyűjtött adatok alapján megállapítható a következők:

- Szentendre játszóterein a hagyományos játszóeszközök dominálnak.

- Kevesebb eszköz van a nagyobb korosztályoknak, darabszám alapján a kisgyermeken van a fókusz.

Új játékok telepítésénél figyelembe kell venni, hogy minél nagyobb játékelményel rendelkező eszközök kerüljenek beszerzésre, lehetőleg minél szélesebb korosztályt elérve ezzel.

#### 4.4. Magas bekerülési költségű játszóeszközök száma és helyszínei

Szentendrén a legmagasabb költségekkel járó játszóeszköz típusok a következők: többtornyos vár (nagy 1,5-2 m esésmagasság és/vagy nagy alapterület), függőhíd, többtornyos vár (kicsi 1,5 m esésmagasság és kisebb alapterület), mászófal (álló), labirintus, mászóka (nagy), egytornyos vár (bástya), kötélmászóka (kicsi), kötélpálya, csúszdatorony.

Ezek az eszközök nagyobb játékelményel rendelkeznek, ami fontos, de nem indokolt minden helyszínen a használatuk.

Legdrágább fenntartású eszközök		
Megnevezés	Nettó bekerülési összeg	Darabszám
Többtornyos vár (nagy)	20 918 000 Ft	6
Függőhíd	12 930 000 Ft	1
Többtornyos vár (kicsi)	11 063 000 Ft	4
Mászófal (álló)	8 695 000 Ft	1
Labirintus	7 193 000 Ft	1
Mászóka (nagy)	7 163 000 Ft	10
Egytornyos vár	6 808 000 Ft	8
Kötélmászóka (kicsi)	5 495 000 Ft	1
Kötélpálya	5 399 500 Ft	1
Csúszdatorony	4.785 000 Ft	4

*Ezek az eszközök a következő játszótereken találhatóak meg:*

- Postás strand: többtornyos vár (nagy), labirintus, mászóka (nagy), egytornyos vár, kötélpálya
- Ericsson park: többtornyos vár (nagy), mászóka (nagy), egytornyos vár
- Kút utca: többtornyos vár (nagy), mászóka (nagy), csúszdatorony
- Barackos úti játszótér: függőhíd, egytornyos vár
- Kondor Béla utca: többtornyos vár (nagy), mászóka (nagy)
- Szegedi utca: mászófal, egytornyos vár
- Fehérvíz utca: többtornyos vár (kicsi), kötélmászóka (kicsi)

- Forrás utca: többtornyos vár (kicsi), mászóka (nagy)
- Fűzespark: többtornyos vár (kicsi), mászóka (nagy)
- Sellő utca: többtornyos vár (kicsi), mászóka (nagy)
- Bubán tér: egytornyos vár, mászóka (nagy)
- Szmolnyica sétány: egytornyos vár, csúszdatorony
- Hamvas Béla utca: egytornyos vár
- Széchenyi tér: egytornyos vár
- Czóbel park: csúszdatorony
- Kerényi park: többtornyos vár (nagy)
- Vasvári Pál utca 35.: többtornyos vár (nagy)
- Vasvári Pál utca 41.: csúszdatorony
- Ószapó utca: mászóka (nagy)
- Sztaravoda park: mászóka (nagy)

A felsorolásból jól látható, hogy a nagyértékű eszközök szinte mindenhol - 21 játszótérből 20 játszótéren - megtalálhatóak. Javasolt, hogy a nagyértékű eszközök helyszíneit szűkítsük le a városrészi játszóterekre. Jelenleg olyan játszótéren is van értékeesebb eszköz, amelynek a funkcióváltásra javasolt (Sztaravoda park, Ószapó utca, Vasvári Pál utca 41). Fontos azonban kiemelni, hogy a nagyértékű eszközök gyakran többfunkciós játékok, ezért, ha megszüntetésre kerülnek, akkor a játszótér is sokat veszít az értékéből.

## 4.5. Minőségileg megfelelő játszóeszközök telepítése

*Mitől lesz egy játszóeszköz kiemelkedő minőségű?*

- Megbízható gyártó: megfelel a MSZ EN 1176 és 1177 szabványoknak, nagy teherbírású, szabadtéri igénybevételre minősített anyagokat használ, kihívást adó játszóeszközöket gyárt, ami figyelembe veszi a gyerekek mozgásfejlődési szintjét, pozitív visszajelzések érkeznek a játékokra könnyen karbantarthatóak az eszközök.
- Felhasznált alapanyagok: rozsdamentes, horganyzott, demontálható (szétszerelhető) fém alkatrészek, HDPE és HPL panelek magas UV-tűréssel és vízállósággal, (kevés) jól előkezelt faanyag magas garanciaidővel.

*Milyen garanciaidőket várunk el egy gyártótól?*

- Fém alkatrészekre 15 év, HDPE panelekre 20 év, HDP elemekre 15 év, egyszerűbb műanyag elemekre 5 év, kezelt faanyagra 10 év, kötél 5 év.

#### 4.5.1. Minőségileg kiemelkedő eszközök Szentendre játszóterein

Szentendre közterületi játszóterein a következő játszótérek találhatók minőségileg kiemelkedő eszközökkel:

- Barackos úti játszótér (8 db eszközből 6 db minőségi, 2010. évi - telepítéssel, továbbra is költséghatékony, fenntartható állapotban)
- Ericsson park játszótér (11 db eszközből 2 db minőségi, 2004. évi telepítéssel, középtávon költséghatékony, fenntartható állapotban)
- Hamvas Béla utcai játszótér (9 db eszközből 1 db minőségi, 2025. évi telepítéssel, költséghatékony, fenntartható állapotban)
- Kerényi park játszótér (6 db eszközből 5 db minőségi, 2009. évi telepítéssel, középtávon költséghatékony, fenntartható állapotban)
- Postás strand játszótér (17 db eszközből 3 db minőségi, 2009. évi telepítéssel, középtávon költséghatékony, fenntartható állapotban)
- Széchenyi tér játszótér (14 db eszközből 7 db minőségi, 2009. évi telepítéssel, középtávon költséghatékony, fenntartható állapotban)
- Szegedi utcai játszótér (14 db eszközből 7 db minőségi, 2009. évi telepítéssel, középtávon költséghatékony, fenntartható állapotban)
- Szmolnyica játszótér (12 db eszközből 9 db minőségi, 2012. évi telepítéssel, még rövid ideig költséghatékony, fenntartható állapotban)
- és Vasvári Pál utca 35. játszótér (10 db eszközből 1 db minőségi, 2025. évi telepítéssel, költséghatékony, fenntartható állapotban).



*Barackos úti játszótér*



*Szegedi utcai játszótér*

Szentendre összes játszótéren összesen 188 db eszköz található, melyből 41 darab minőségi játszóeszköz. Gyártó: HAGS, Kompan, Proludic és Faberland. Két ideai telepítést leszámítva az eszközök 13-21 évesek, minőségi eszközök, de számolni kell vele, hogy 10 éven belül ezek is elöregednek.

## 5. A játszóterek fenntartási és fejlesztési költségeinek számítási módszere

A teljes költségbecslés az alábbi elemekből tevődött össze.

### Játszószer típusok költségbecslése

A vizsgálat során Szentendre összes nyilvántartásba vett játszószer-típusa összegyűjtésre került. Ezekhez átlagár került meghatározásra a 2025-ben beérkezett ajánlatok, prospektusok és piackutatási adatok alapján, kiemelkedő garanciájú termékek figyelembevételével (pl. Proludic, Kompan, Faberland).

### Telepítési költségek

A játszóeszközök telepítése a játszóeszközök beruházási értékének 10–20%-át jelenti, amely a választott elemek összetettségétől és a beruházás mértékétől függően változik.

### Ütéscsillapítók szükségességének megállapítása és telepítési költsége

Fenntartási szempontból az öntött gumiburkolat alkalmazása bizonyul a legköltséghatékonyabb megoldásnak. Az ütéscsillapító burkolatok közül ez az anyag biztosítja a legmagasabb stabilitást, tartósságot és biztonsági színvonalat, ráadásul a 15 éves időtávon várható javítási költsége gyakorlatilag elhanyagolható. Ennek megfelelően a legtöbb játszóeszköz esetében ezzel az anyaggal készültek a számítások.

Kivételt képez a Postás strand játszótér kötelpályája, ahol a burkolat mulcsozva van, illetve a Szegedi utcai játszótér, amelynek természetes környezetéhez a folyami homok illeszkedik leginkább. Az ágdarálék környezetbarát és költséghatékony megoldás, mert a városi faápolási munkák során folyamatosan keletkezik, így ingyenesen a rendelkezésünkre áll. A folyami homok rendszeres pótlása viszont jelentősen nagyobb költséggel jár.

<i>Öntött gumi javítások 15 év alatt (2%)</i>
<b>1 210 883 Ft</b>
<i>Szegedi utcai játszótér, folyami homok</i>
<i>Ütéscsillapító évi 20%-os pótlása</i>
<b>4 032 000 Ft</b>

### Játszóeszközök fenntartási költségei

A nyilvántartás alapján jelenleg használt játszóeszköz-típusok esetében meghatározásra kerültek a 15 éves ciklus alatt felmerülő karbantartási feladatok.

A karbantartás költségei a 2017-2025. években a tényleges karbantartási ráfordítások inflációval korrigált és átlagolt értékének, éves adminisztrációs

terheknek, valamint az időszakos biztonsági felülvizsgálatok (TÜV) díjának alapulvételével kerültek meghatározásra.

### **Kimaradt tételek**

A felmérésben nem jelennek meg az egyéb parki berendezések (padok, asztalok, ivókutak) beszerzési, telepítési és fenntartási költségei, azokkal nem számoltunk

## 6. A költségbecslési vizsgálat eredményeinek bemutatása

A teljes, 15 évre számított bekerülési költség 752 384 683 Ft, melyből a beruházás 498 047 500 Ft, a fenntartás 254 337 183 Ft.

A vizsgálat során az egyes játszótérek kiszámításra került 15 év tartamú beruházási és fenntartási költségek eredményei az alábbi táblázatban láthatóak.

Szentendre játszótereinek bekerülési költségei (beruházás és fenntartás) 15 éves időtartamban			
Játszótér megnevezése	Beruházási költség	Fenntartási költség	Összes bekerülési költség
Postás strand játszótér	53 737 500 Ft	20 271 500 Ft	74 009 000 Ft
Kondor Béla utcai játszótér	38 998 000 Ft	15 398 680 Ft	54 396 680 Ft
Ericsson park játszótér	37 988 000 Ft	16 219 740 Ft	54 207 740 Ft
Kút utcai játszótér	36 010 000 Ft	13 764 880 Ft	49 774 880 Ft
Szegedi utcai játszótér	25 887 000 Ft	21 464 500 Ft	47 351 500 Ft
Sellő utcai játszótér	25 395 000 Ft	10 615 680 Ft	36 010 680 Ft
Vasvári Pál utca 35. játszótér	31 772 000 Ft	12 805 580 Ft	44 577 580 Ft
Füzespark játszótér	27 204 000 Ft	17 209 701 Ft	44 413 701 Ft
Barackos úti játszótér	29 390 000 Ft	12 253 801 Ft	41 643 801 Ft
Széchenyi tér játszótér	21 347 000 Ft	19 147 220 Ft	40 494 220 Ft
Szmolnyica játszótér	23 268 000 Ft	13 766 220 Ft	37 034 220 Ft
Kerényi park játszótér	27 355 000 Ft	6 901 680 Ft	34 256 680 Ft
Forrás utcai játszótér	21 925 000 Ft	11 386 701 Ft	33 311 701 Ft
Hamvas Béla utcai játszótér	17 596 000 Ft	11 854 300 Ft	29 450 300 Ft
Fehérvíz utcai játszótér	21 040 000 Ft	12 132 060 Ft	33 172 060 Ft
Őszapó utcai játszótér	12 321 000 Ft	9 548 180 Ft	21 869 180 Ft
Czóbel park játszótér	13 751 000 Ft	6 181 560 Ft	19 932 560 Ft
Bubán téri játszótér	11 160 000 Ft	6 588 241 Ft	17 748 241 Ft
Vasvári Pál utca 41. játszótér	8 838 000 Ft	6 033 780 Ft	14 871 780 Ft
Deák Ferenc utcai játszótér	6 583 000 Ft	6 964 580 Ft	13 547 580 Ft
Sztaravoda park játszótér	6 482 000 Ft	3 828 600 Ft	10 310 600 Ft

A fenti táblázatban a játszótérek a legköltségesebbtől a legkevésbé költségesig lettek rangsorolva. Ez alapján elmondható, hogy túlsúlyban vannak a nagyobb költségráfordítást igénylő játszótérek. 14 játszótér összes bekerülési költsége meghaladja a 30 millió forintot.

## 7. Végösszegek bemutatása

A vizsgálat alapján Szentendre közterületi játszótereinek összes bekerülési költsége 15 év alatt **752 384 683 Ft** lenne.

Ez a következőképpen oszlik meg:

Összes beruházási költség	Összes fenntartási költség
<b>498 047 500 Ft</b>	<b>254 337 183 Ft</b>

A teljes összeg éves lebontása alapján meghatározható, hogy mekkora éves költségkeretre lenne szükség ahhoz, hogy a fenntartás és a folyamatos eszközcsere hosszú távon biztosított legyen. Ez az összeg évente:

**50 158 979 Ft**

Ez a következőképpen oszlik meg:

Beruházási költség	Fenntartási költség
<b>33 203 167 Ft</b>	<b>16 955 812 Ft</b>

Összességében a hálózat fenntartható működtetése éves szinten mintegy 50 millió Ft forrást igényel. Ezen összeg biztosításával elkerülhető az eszközállomány romlása, a fenntartási költségek növekedése és a szolgáltatási színvonal csökkenése.

Fontos hangsúlyozni, hogy a beruházások elmaradása a karbantartási feladatok növekedéséhez és a fenntartási költségek emelkedéséhez vezet. A bemutatott kimutatásokat nem egyenként, hanem a teljes játszótér-állományra vonatkozóan kell értelmezni. Ez azt jelenti, hogy ha egy adott évben az egyik játszótérre kevesebbet fordítunk, akkor másokra több forrás jut. Az egyes tételek tehát átrendezhetők, ugyanakkor a biztonságos működéshez összességében ekkora forrásigény elengedhetetlen.

Hosszú távon a játszótérek számának optimalizálása és a minőségi, többfunkciós eszközökre épülő tervszerű eszközcsere-program jelenti a fenntartható megoldást.

## 8. Összefoglalás

A vizsgálat megállapításai szerint Szentendre játszótereinek jelentős része elavult, alacsony műszaki színvonalú, és belátható időn belül cserére szorul. A teljes hálózat fenntartása hosszú távon nagyobb forrást igényel, mint amennyi az elmúlt években rendelkezésre állt.

Fenntartható megoldásként a meglévő közterületi játszóterek hálózatának hatékonyabbá tétele indokolt. Ennek keretében a kihasználatlan, rossz állapotú játszóterek lakosság bevonásával történő funkcióváltása, a jól megközelíthető, lakossági igényekre alapozott játszóterek fejlesztésére történő forráskoncentráció javasolt. Ez lehetővé teszi korszerű, többfunkciós eszközök fenntartható és tartós biztosítását.