



Vreme: 09.09.2026 08:11

Medij: kurir.rs

Link: <https://biznis.kurir.rs/nekretnine/10098465/izgradnja-kompleksa-tri-kule-u-beogradu-na-vodi>

Autori: Milan Rašević

Teme: Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture

Naslov: Džinovi od po 100 metara, gradi se kompleks Tri kule u Beogradu na vodi: Između Gazele i Starog železničkog mosta planirano skoro 900 stanova

3636



U Beogradu na vodi gradi se kompleks Tri kule sa 900 stanova, između Gazele i Starog železničkog mosta. Prva faza izgradnje je započela.

Za kompleks Tri kule u Bloku 27A u Beogradu na vodi izdata je prva građevinska dozvola, za radove na iskopu temeljne jame i šipovima. Vrednost te faze procenjena je na 640,4 miliona dinara bez PDV-a. Planirano je ukupno 893 stana u tri kule i dve lamele, a kule A i B imaće po 25 spratova, dok će kula C biti niža. Maksimalna visina objekata predviđena je na 100 metara. Reč je o lokaciji između Gazele i Starog železničkog mosta. Rešenje je 3. septembra 2026. godine izdalo [Ministarstvo građevinarstva](#), saobraćaja i infrastrukture, po zahtevu investitora Beograd na vodi doo. Predračunska vrednost radova obuhvaćenih ovom dozvolom iznosi 640,375 miliona dinara bez PDV-a. Ovo je prva od ukupno sedam planiranih faza izgradnje kompleksa u Bloku 27A, poznatog po projektu tri visoke kule - A, B i C, uz stambene lamele i druge prateće objekte, o čemu je eKapija već pisala. Prema dokumentaciji, u prvoj fazi biće izvedeni radovi na obezbeđenju iskopa temeljne jame i izgradnji šipova, dok su za naredne faze predviđeni izgradnja podzemne garaže, kula i ostalih objekata kompleksa. Druga faza obuhvata izgradnju podzemne garaže i objekta E, treća izgradnju kule C, četvrta objekta D i dela nadzemne garaže, peta kulu B, šesta kulu A i SPA aneks između kula A i B, dok sedma faza obuhvata objekte F, G, H, I i J i preostali deo nadzemne garaže sa poslovanjem. Tri kule sa po 25 spratova. Prema izmenjenim lokacijskim uslovima iz juna 2025. godine, kompleks će imati ukupno 893 stana. Kule A i B projektovane su kao objekti spratnosti P+M+25, dok će kula C imati P+25. To znači da su sve tri kule snižene u odnosu na prvobitno rešenje: kule A i B su sa P+M+27 spuštene na P+M+25, a kula C sa P+27 na P+25. Istovremeno je promenjena struktura stanova. Kula A imaće 199 stanova, kao i kula B, dok je broj stanova u kuli C povećan sa prvobitno planiranih 184 na 199. Uz kule su planirane i dve lamele - D sa 147 i E sa 149 stanova. Ukupna bruto izgrađena površina bez nadzemne garaže iznosi 155.711,58 m². Planirano je ukupno 1.246 parking mesta za putničke automobile - 968 u podzemnoj i 278 u nadzemnoj garaži, kao i 24 mesta za motore. Za električna vozila predviđeno je 59 mesta. Maksimalna visina kula 100 metara. Lokacijskim uslovima za Blok 27A predviđena je maksimalna visina venca objekata od 100 metara u odnosu na kotu trotoara pristupne saobraćajnice. Kompleks će biti realizovan na građevinskoj parceli GP27A, koju čini 12 katastarskih parcela u Savskom vencu. Planirani su pristupi sa Bulevara Vudroa Vilsona i saobraćajnice SAO12, odnosno terminala ispod mosta Gazela. Prvobitnim rešenjem bilo je predviđeno 906 mesta u podzemnoj garaži, a izmenom je njen kapacitet povećan na 968 mesta. Ukupna površina garaža takođe je racionalizovana u skladu sa novim propisima o zaštiti od požara. Građevinska dozvola izdata je za 12 katastarskih parcela, ali Ministarstvo je u rešenju navelo i jedan uslov koji investitor mora da ispuni. Naime, za katastarsku parcelu 1508/374 KO Savski venac, koja je u javnoj svojini Grada Beograda, još treba da budu rešeni imovinsko-pravni odnosi. Investitor se obavezao da će to učiniti pre izdavanja upotrebne dozvole. Uz zahtev za građevinsku dozvolu dostavljena je i izjava Beograda na vodi da će imovinsko-pravni odnosi na ovoj parceli biti rešeni pre dobijanja upotrebne dozvole. Za ostale parcele koje su u javnoj svojini Republike Srbije u dokumentaciji je navedeno da Beograd na vodi ima pravo zakupa građevinskog zemljišta na 99 godina. Biznis Kurir/eKapija

