



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KËSHILLI I MINISTRAVE
KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT
DHE UJIT

DOKUMENTI I RREGULLORES SË VEÇANTË

PËR MIRATIMIN E LEJES SË ZHVILLIMIT PËR OBJEKTIN: **KSAMIL SEASIDE RESORT AND RESIDENTIAL, THE MIRRORS, ME VENDODHJE NË BASHKINË SARANDË, NË PRONËN E ILIRIANA DEMIRAJ, ME ZHVILLUES PREMIUM FINANCE INVEST.**

MIRATOHET
KRYETARI Q.K.T.U

Z. EDI RAMA

MINISTRIA E TURIZMIT, KULTURES DHE SPORTIT

Z. BLENDI GONXHIJA

Miratuar me Vendim të Këshillit Kombëtar të Territorit dhe Ujit Nr.31 Datë 19/02/2025

Projektues nderkombëtar:
KENGO KUMA & ASSOCIATES

Studio Lokale:
EV ENGINEERING SHPK
NUIS L913110330



Zhvillues:

PREMIUM FINANCE INVEST

SHKELT
SALLA



Nr i kopjeve: __/6

TABELA E PËRMBAJTJES SË DOKUMENTIT TË RREGULLORES SË

1. Dispozita të Përgjithshme

- 1.1 Baza Ligjore
- 1.2 Përshkrim i zonës së studiuar

2. Ekstrakte të Planit të Përgjithshëm Vendor Sarandë

- 2.1 Fragmente të hartave të PPV Sarandë në lidhje me zonën në zhvillim;
- 2.2 Përputhshmëria me kategorinë e përdorimit të tokës sipas PPV-së;

3. Analiza e Gjendjes Ekzistuese

4. Rregullat e Zhvillimit të Territorit

- 4.1 Funksionet dhe aktivitetet e propozuara
- 4.2 Pamja e Jashtme e Godinave / Trajtimi i Fasadave / Rifiniturave
- 4.3 Përcaktimin e treguesve për zhvillim të projekt-propozimit
- 4.4 Hapësirat e lira dhe të gjelbërta

5. Rregullat e Rrjeteve të Infrastrukturës dhe Fasadës

- 5.1 Pozicionimin e shërbimeve dhe rrjeteve kryesore të infrastrukturave
- 5.2 Analiza e Përdorimit të materialeve dhe rregulla të përgjithshme



1. Dispozita të Përgjithshme

1.1 Baza Ligjore

Kjo rregullore e veçantë përcakton kushtet e përgjithshme të Lejes së Zhvillimit për objektin: Leje zhvillimi për objektin: "Ksamil seaside resort and residential, the mirrors, me vendodhje në bashkinë sarandë, në pronën e Iliriana Demiraj, me zhvillues Premium Finance Invest.

I gjithë procesi bazohet në kuadrin ligjor si vijon:

- Ligjin Nr. 107/2014, datë 31.07.2014 "Për Planifikimin dhe Zhvillimin e territorit" (i ndryshuar).
- Vendimin Nr. 408, datë 13.05.2015 të Këshillit të Ministrave "Për Miratimin e Rregullores së Zhvillimit të Territorit" (i ndryshuar).
- Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Sarandë, miratuar me Vendim nr.3 datë 16.10.2017 të Këshillit Kombëtar të Territorit, zbardhur më datë 19.03.2018.

1.2 Përshkrim i zonës së studiuar

Hapësira në të cilën do të ndërtohet objekti i ri "Ksamil seaside resort and residential, the mirrors", me vendodhje në bashkinë Sarandë, në pronën e Iliriana Demiraj, me zhvillues Premium Finance Invest, ndodhet në zonën kadastrale nr.2297, me numër pasurie 1/1305 me sipërfaqe 139291m², njësia administrative Ksamil, Bashkia Sarandë.

Sipërfaqja e përgjithshme e truallit është 139291 m² ndërsa sipërfaqja e truallit në zhvillim është 118824 m², nga të cilat 15731 m² do të shfrytëzohen nga struktura, sipërfaqja e zënë nga struktura për total ndërtim mbi tokë është 32623 m², me një koeficient shfrytëzimi të truallit për ndërtim prej 13.2%.



Fig.1 Vendodhja e zonës



2. Ekstrakte të Planit të Përgjithshëm Vendor te Bashkisë Sarandë

2.1. Fragmente të hartave të PPV-së për zonën në zhvillim

Referuar Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Sarandë, të miratuar pranë Këshillit Kombëtar të Territorit, me Vendimin Nr. 3 ; Datë, 16.10.2017, dhe Dokumenti i Korigjimit të PPV Sarandë · Vendim Nr.3, date 27.07.2022, parcela ku propozohet ndërtimi i godinës " Ksamil seaside resort and residential, the mirrors, me vendodhje në bashkinë Sarandë, në pronën e Iliriana Demiraj, me zhvillues Premium Finance Invest, gjendet në hapësirën e konturuar, në njësinë strukturore KS.N.131; KS.N.243; KS.N.16 ; KS.N.422 ; KS.N.245 ; KS.UB.1.246 ; KS.UB.1.162 ; KS.N.420 ; KS.N.14 ; KS.UB.1.163 ; KS.N.421.

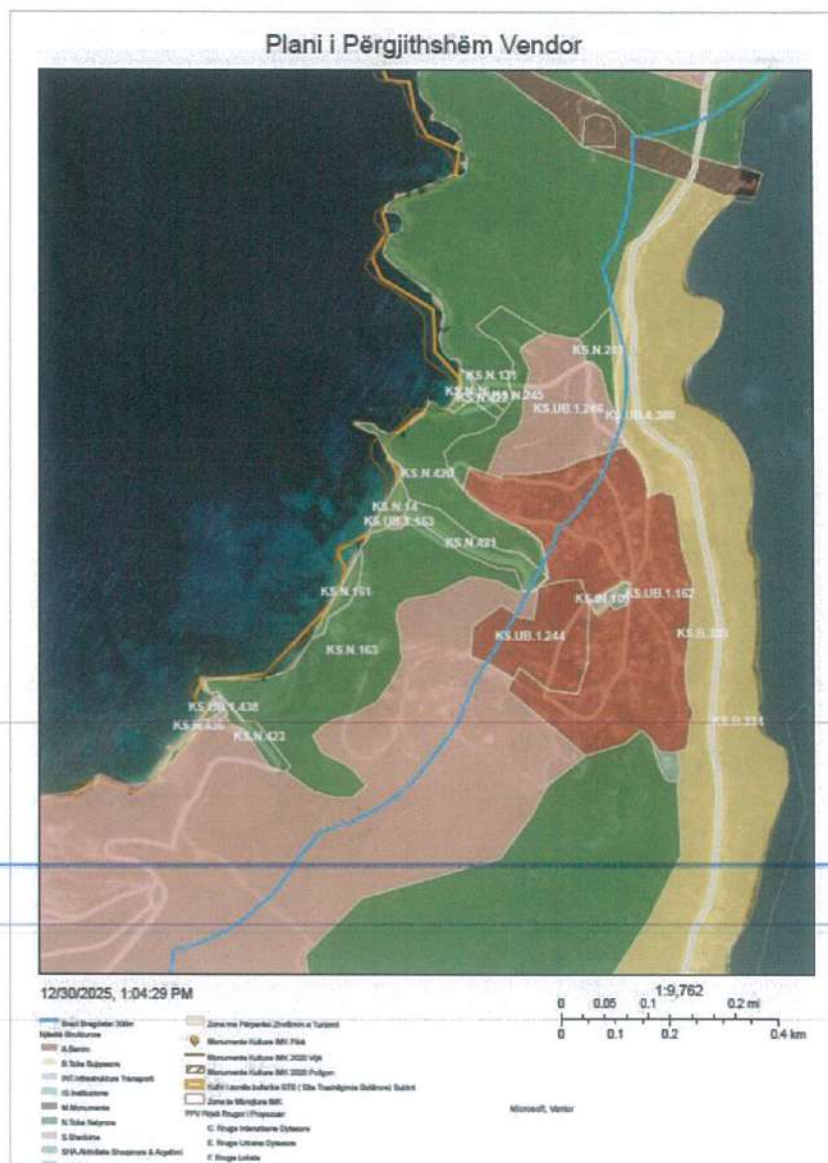


Fig.2 Fragmenti i hartës së Njësisë Strukturore të Qytetit Sarandë – përfshirë Njësitë KS.N.131; KS.N.243; KS.N.16 ; KS.N.422 ; KS.N.245 ; KS.UB.1.246 ; KS.UB.1.162 ; KS.N.420 ; KS.N.14 ; KS.UB.1.163 ; KS.N.421.



3. Analiza e Gjendjes Ekzistuese

Projekti i propozuar për tu zhvilluar, ndodhet në zonën e Ksamilit buzë detit Jon. Më konkretisht projekti **KSAMIL SEASIDE RESORTS & RESIDENTIAL, THE MIRRORS**, shtrihet saktësisht në Plazhin e Pasqyrave, mes gjelbërimit natyral të zonës i cili është një nga vendet më të bukura dhe të veçanta për gjiret, ujin, klimën dhe jodin e detit. Zona përben një nga pasuritë natyrore më të pasura në vendin tonë, duke përberë një nga perlat e natyrës shqiptare, me plazhe të pastër e të virgjër, me vijë bregdetare të larmishme me gjire, kepa, e shkëmbinj interesante, me monumente kulture. Zona është e lidhur me rrugë detare nga Greqia dhe Italia, pra një pikë mjaft e rëndësishme për zhvillimin e një turizmi elitari. Bazuar në topografinë e tokës, është i përshtatshëm për çdo lloj zhvillimi të pasurive të paluajtshme, duke përfshirë komponentët turistikë dhe rezidencialë, me masa të përshtatshme të kontrollit në vend të zbatuara. Vendndodhja, madhësia, forma dhe karakteristikat e vendit sigurojnë mundësinë për të zhvilluar një resort unik, të pavarur dhe të profilit të lartë.

Territori ku shtrihet projekt-propozimi përbëhet nga një reliev kryesisht kodrinor, i cili krijon disa lugina të vogla që derdhen drejt bregdetit. Pjesa jugore e zonës në studim ka një topografi disi me të drejt dhe të shtrirë sesa pjesa veriore e tij. Lartësia maksimale mbi nivelin e detit shkon deri në 120 m, ndërkohë që mesatarisht propozimi për zhvillim shtrihet mesatarisht në kuotën 70 m mbi nivelin e detit dhe strukturat akomoduese hoteliere zbresin deri në breg për vet natyrën e funksionimit të tyre.

Veri: Pasuria nr 1/1306
Jug: Pasuria nr 1/1315
Lindje: Prone shtetore
Perëndim: Det
Qender: Pasuria nr 1/207

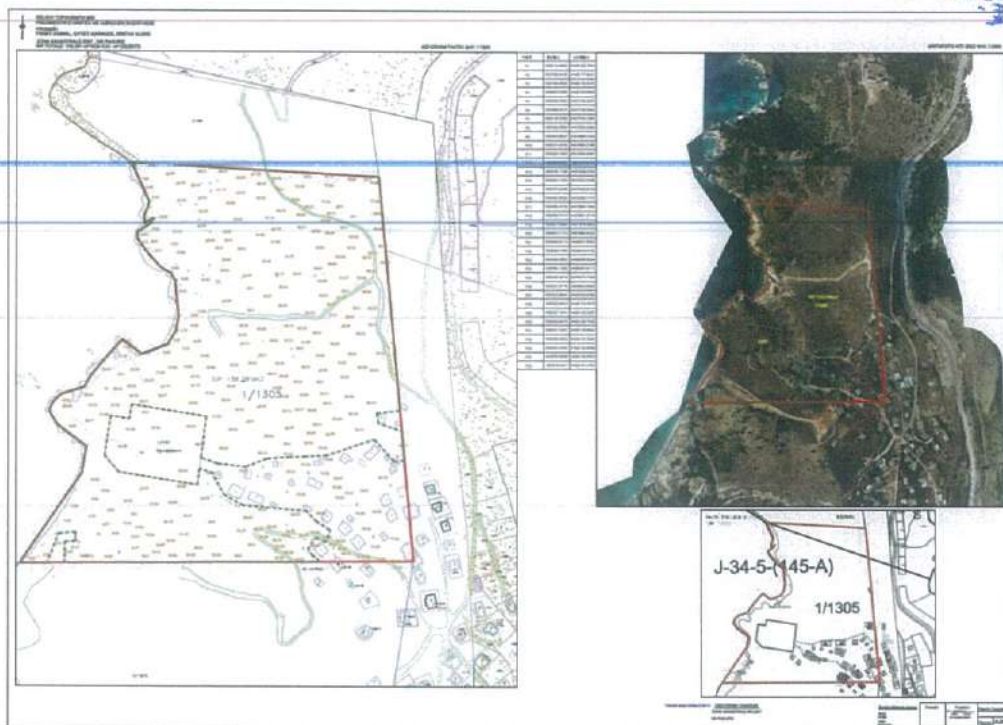


Fig.3 Rilevimi topografik i gjëndjes ekzistuese

4. Rregullat e Zhvillimit të Territorit

4.1 Funksonet dhe aktivitetet e propozuara

Vendndodhja, madhësia, forma dhe karakteristikat e vendit sigurojnë mundësinë për të zhvilluar një resort unik, të pavarur dhe të profilit të lartë. Nisur nga ky fakt dhe nga nevoja e zonës për zhvillim dhe përmirësim cilësor të sektorit të turizmit, lind nevoja për propozimin e një projekti të ri **KSAMIL SEASIDE RESORTS & RESIDENTIAL, THE MIRRORS**, për nxitjen e zhvillimit të këtij sektori në zonë. Zhvillimi i këtij projekti gjen një shtrirje të gjerë në territor. Besojmë fort se ky projekt do të sjellë një tjetër standard turistik jo vetëm për zonën, por gjithë Shqipërinë. Kjo për arsye sepse projekti vendos theksin në krijimin e ambienteve të shëndetshme si nga pikëpamja komunitare ashtu dhe nga pikëpamja arkitektonike, duke u integruar sa më shumë me natyrën dhe shpirtin e vendit. Projekti i propozuar synon të integrojë vlerat lokale dhe traditat vendase me zhvillimin e turizmit elitare, duke promovuar dhe identitetin unik shqiptar në tregun turistik rajonal. I gjithë skenari i propozuar për t'u zhvilluar në këtë projekt hedh baza të forta për një zhvillim të qëndrueshëm duke ulur ndikimin dhe pasojat në natyrë duke përdorur energjinë diellore dhe duke rritur efikasitetin energjetik, duke patur njëkohësisht elasticitetin në shërbim, duke ndihmuar në punësimin e komunitetit dhe në vitalitetin ekonomik të zonës, dhe duke premtuar zgjatjen e sezonit dhe ofrimin të shërbimeve në këtë zonë të vendit.

Për projektimin arkitektonik dhe pozicionin e objekteve të propozuar në funksion të zhvillimit të qëndrueshëm në zonë, janë kryer një seri konsultimesh e diskutimesh midis përfaqësuesve të grupit të punës të përbërë prej arkitektë, inxhinierë ndërtimi dhe mjedisi, të cilët kanë përpiluar ndryshimet e mundshme, bazuar në funksionalitet dhe nevojat, duke marrë në konsideratë zvogëlimin e ndikimeve në mjedis sa më shumë të jetë e mundur dhe rritjen e përfitimeve sociale.

PLANI I VENDOSJES SË OBJEKTIT PËR LEJE ZHVILLIMI PËR 'KSAMIL SEASIDE RESORT AND RESIDENTIAL, THE MIRRORS, ME VENDODHJE NË BASIKINË SARANDË, NË PRONËN E ILIRIANA DEMIRAJ, ME ZHVILLUES PREMIUM FINANCE INVEST

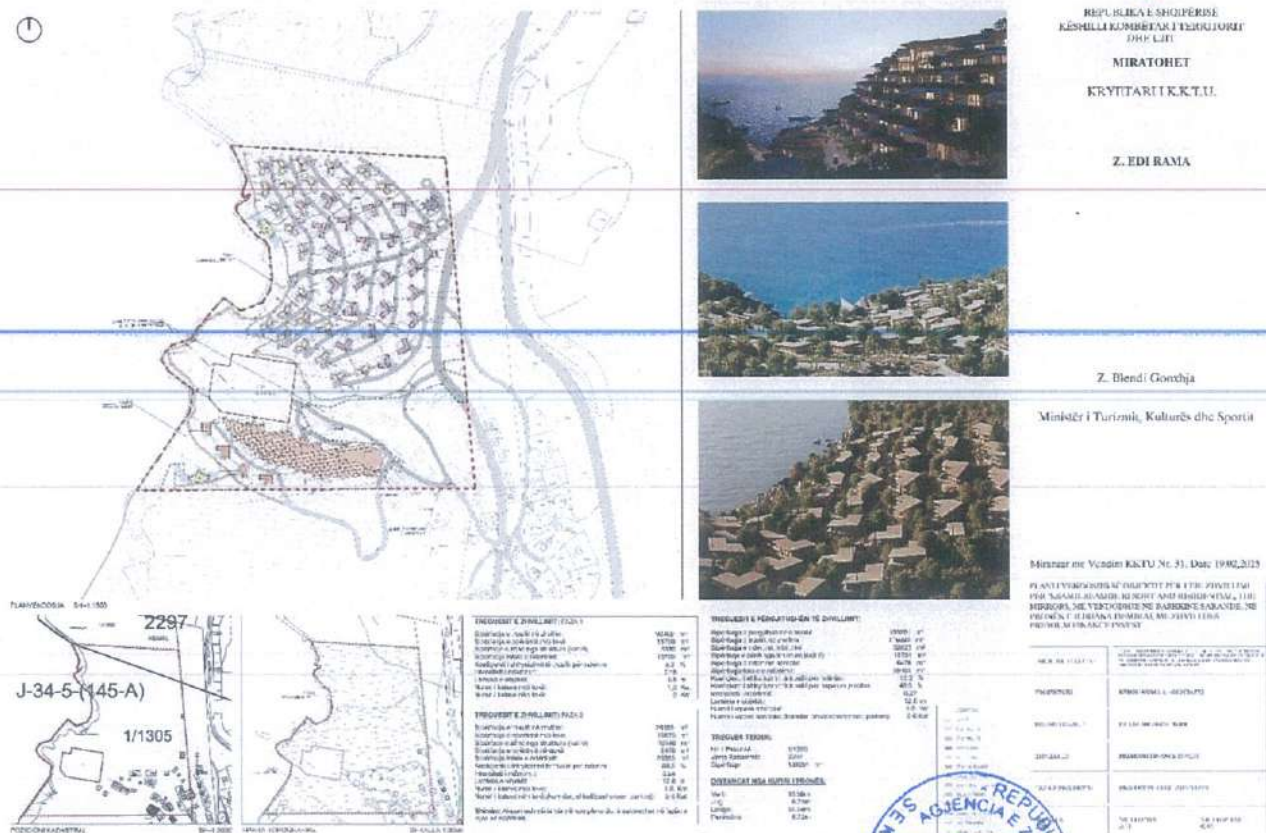


Fig.4 Plani i vendosjes së strukturës

Hoteli

Hoteli është i mbështjellë si një copë pëlhure në anë të kodrës. Hoteli është i organizuara në disa kate duke filluar nga baza e kodrës, deri në majë dhe në hyrje të hotelit. Qëndrimi në terracë të duket sikur po qëndron në një mal të gjelbër me jetë. Një kodër e cila të siguron që dhomat dhe hapësirat komunale të kenë pamje të lira dhe të tërheqëse.

Tipet e ndryshme të dhomave dhe e funksioneve komunale kjojnë shumëllojshmëri emocionuese dhe madhësie njerëzore.

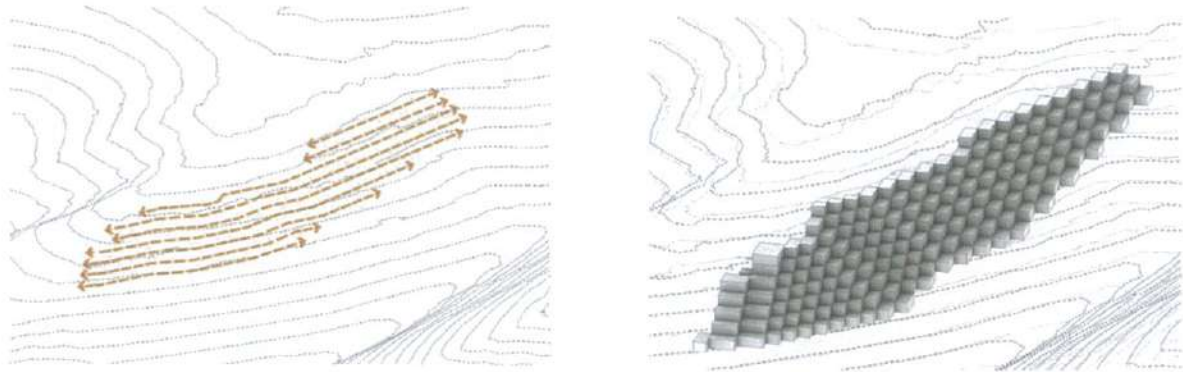
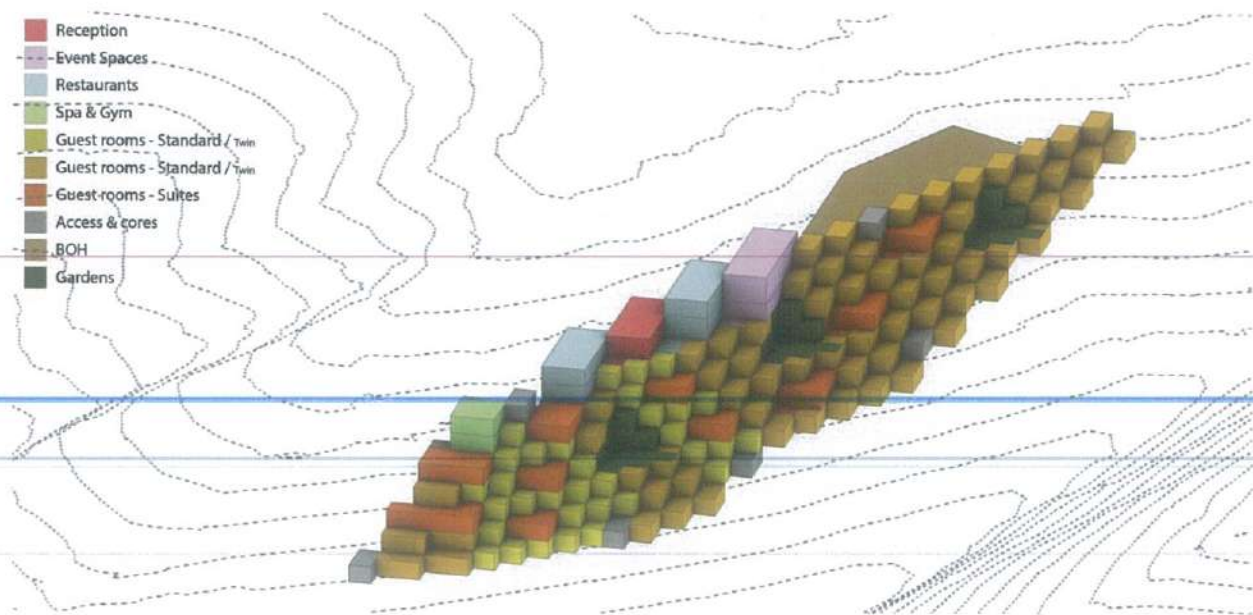


Figura 5. Koncept Hoteli



Në nivelin e katit 0 objekti ka 4 ambiente shërbimi ku secila ka verandë private me pamje nga deti dhe ambientet teknike gjithashtu hapësirë për parkim. Aksesit bëhet përmes një korridorit gjatësor në formën e galerisë.

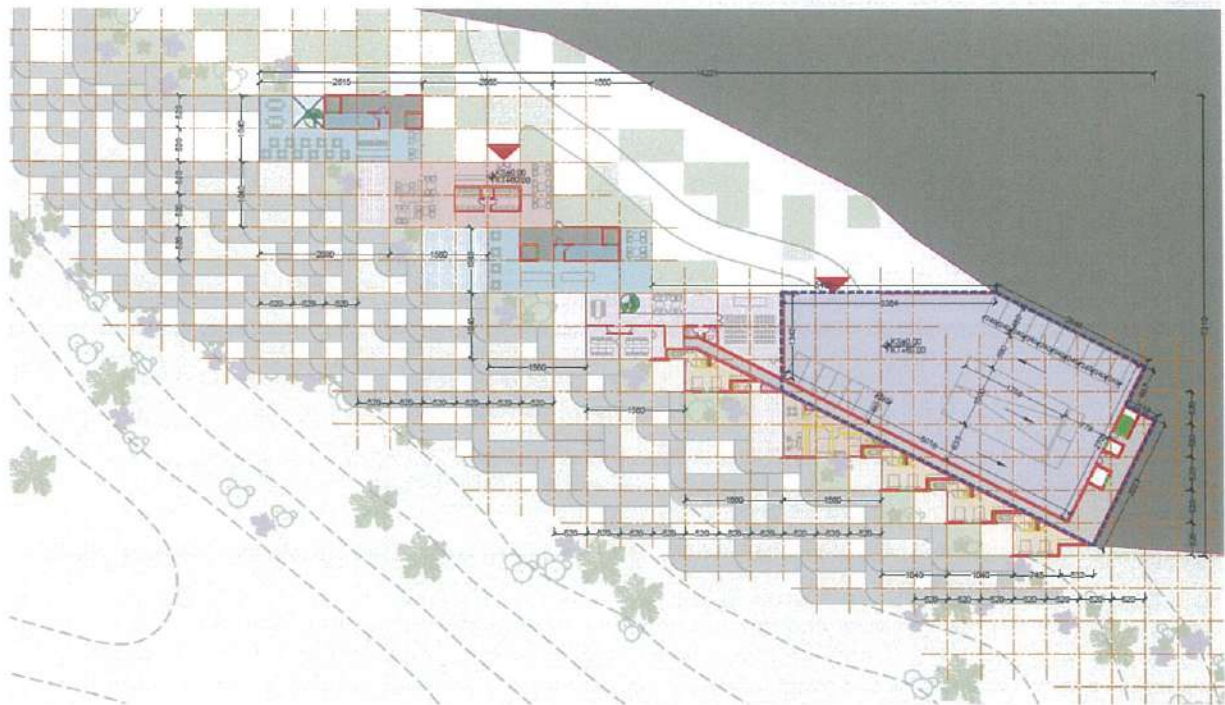


Figura 6. Plani i katit 0

Në nivelin e katit +1 ofronë ambiente shërbimi me hapsirat përkatëse, 5 dhoma çifit ku secila ka verandë private me pamje nga deti dhe një hapësirë e lënë nga zona e parkim. Aksesit bëhet përmes një korridorit gjatësor në formën e galerisë.

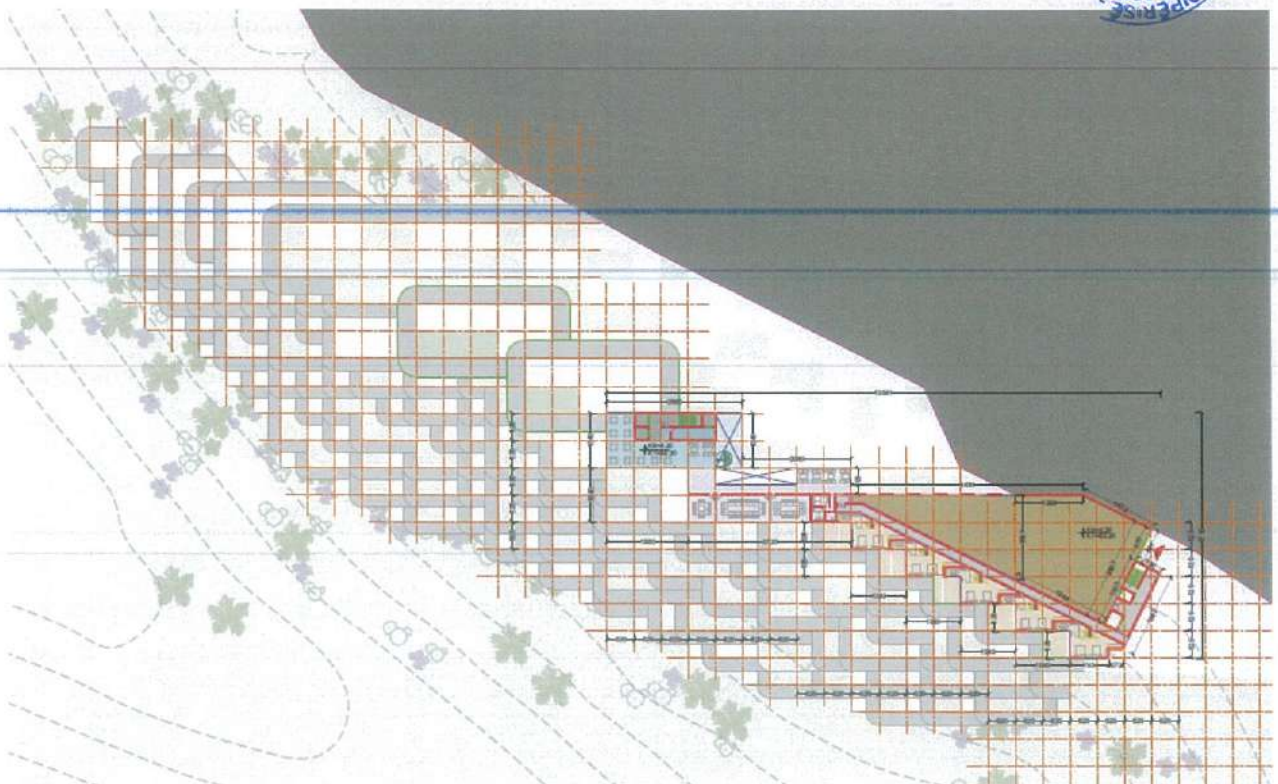


Figura 7. Plani i katit +1

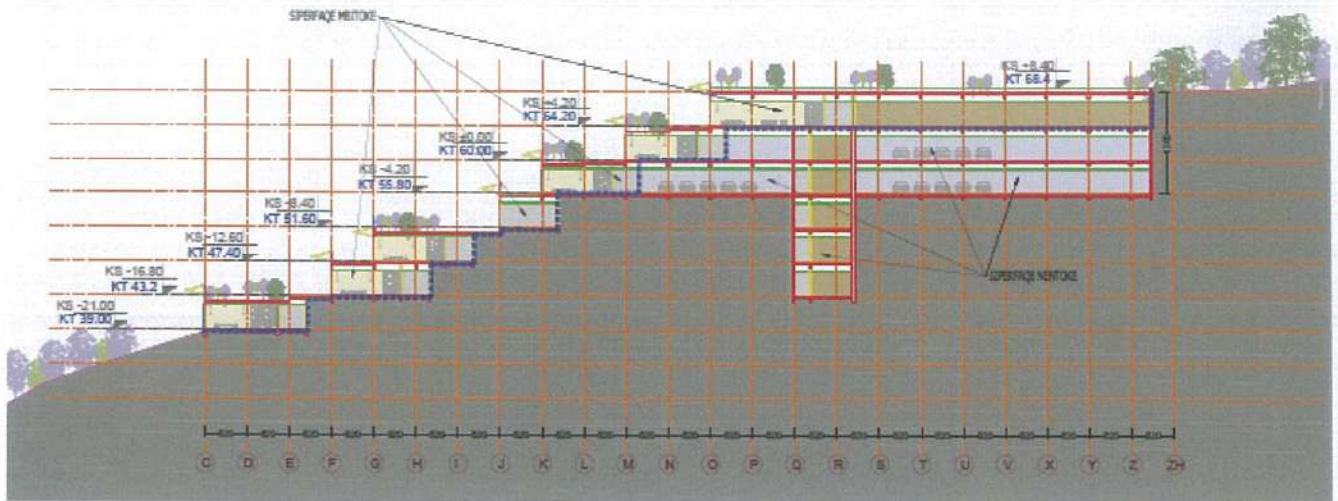


Figura 8. Prerje skematike e hotelit

Vila e Hotelit

Vilat janë pozicionuar në bazën e hotelit dhe janë objektet më të vogla nga koncepti i ndërthyrjes së çative. Ato janë si pjesëza të hotelit të cilat janë shkëputur dhe shpërndarë midis pemëve. Duke qenë afër me detin, Vilat e hotelit shijojnë një lidhje direkte me ujin dhe pamjet e mahnitshme.

Vila e Hotelit Tipi A1

Vila e hotelit janë të ndara në dy kate dhe është i ndarë nga ana funksionale në 3 dhoma gjumi, 3 tualete, 1 ambient ndenje, kuzhine, sallon, depo si dhe verandë me pishinë.

Në nivelin e katit 0 ka 2 dhoma çift ku secila ka tualetet dhe garderobën, dhomat lidhen me njëra - tjetrën përmes ambientit të ndenjës. Vila përfshinë një pjesë që do zhfrytëzohet për depo dhe një verandë private me pishinë. Të gjitha dhomat janë organizuar si oborre të hapura.



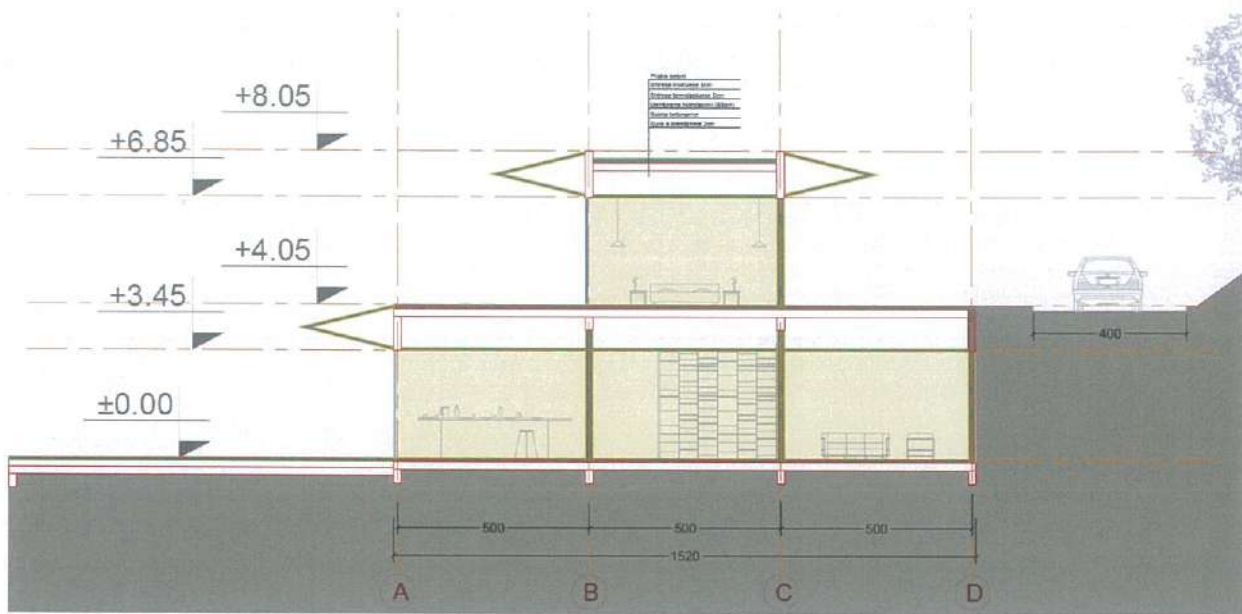


Figura 11. Prerje skematike Vilat e hotelit



Vilat Private

Objektet janë projektuar në 2 kate me hyrjen kryesore e cila ndodhet në fasadën e pasme në nivelin 0 me akses direkt nga rruga për banorët.

Niveli 0 përfshin 2 dhoma gjumi me nga një tualet secila dhe ballkone, gjithashtu përfshin dhe shkallet për tek kati i poshtëm -1 ku janë dhomat e dites, kuzhina salloni tualete dhe ambienti i pishines dhe kohes së lire. Vilat ofrojnë hapësira të bollshme dhe të mirë organizuara.

Parkimi është llogaritur për minimumi 2 vendparkime gjithsej për secilen vile. Të dyja tipet e vilave janë variant i tipit të oborrit të hapur, duke ofruar larmishmëri në madhësi dhe hapje.

Vila Tipi A Ka 25 njësi, të organizuara në 2 kate ndërtimi dhe është i ndarë nga ana funksionale në 2 dhoma gjumi , 3 tualete, 2 ambient ndenje ,kuzhinë 2 ballkone si dhe pishinë.

Në nivelin e katit +1 ka 2 dhoma çift ku secila ka tualetet dhe garderobën , dhomat lidhen me njëra -tjetrën përmes ambientit të ndenjës .Vila përfshinë një pjese që do zhfrytëzohet për depo dhe një verandë private pamje nga deti. Të gjitha dhomat janë organizuar si oborre të hapura.

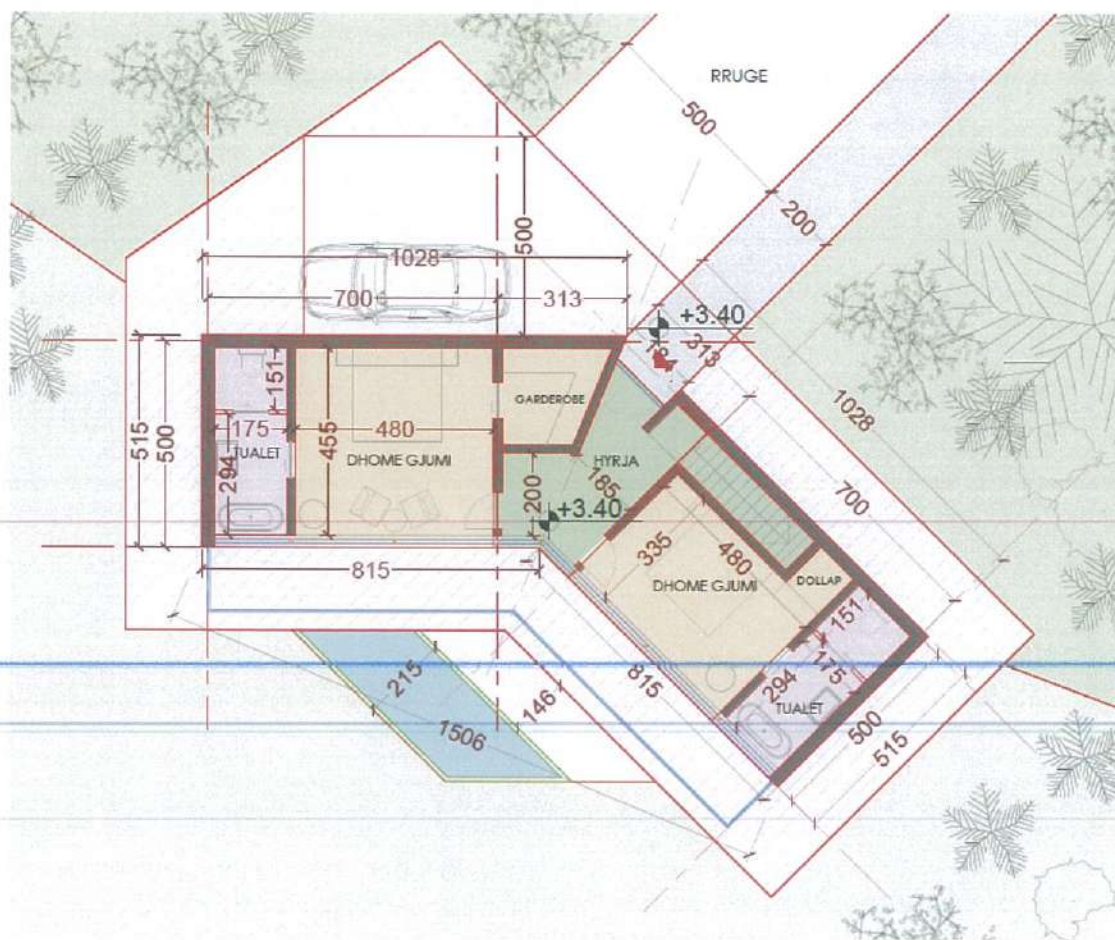


Figura 12. Plani i katit +1



Në nivelin e katit 0 është i organizuar si ambient i hapur ndënjeje me hapsira tualeti dhe kuzhine si dhe verandë private me pishinë.

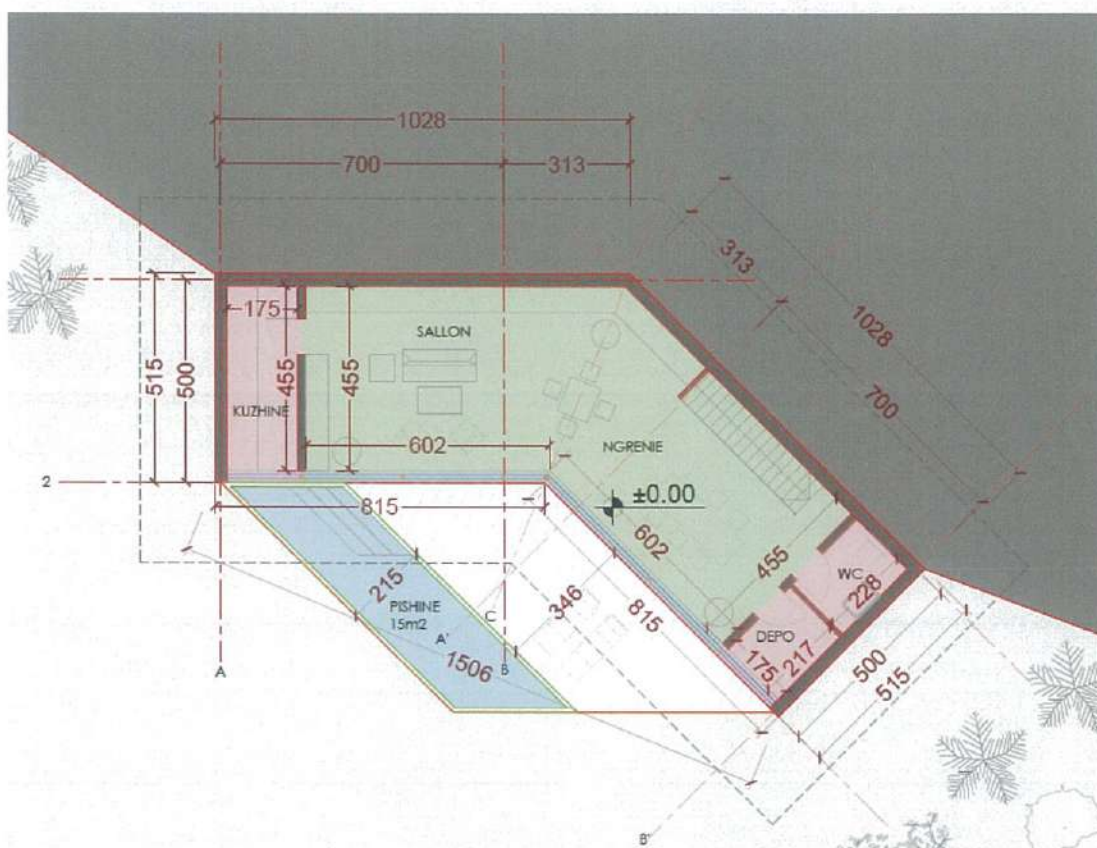


Figura 13. Plani i katit 0

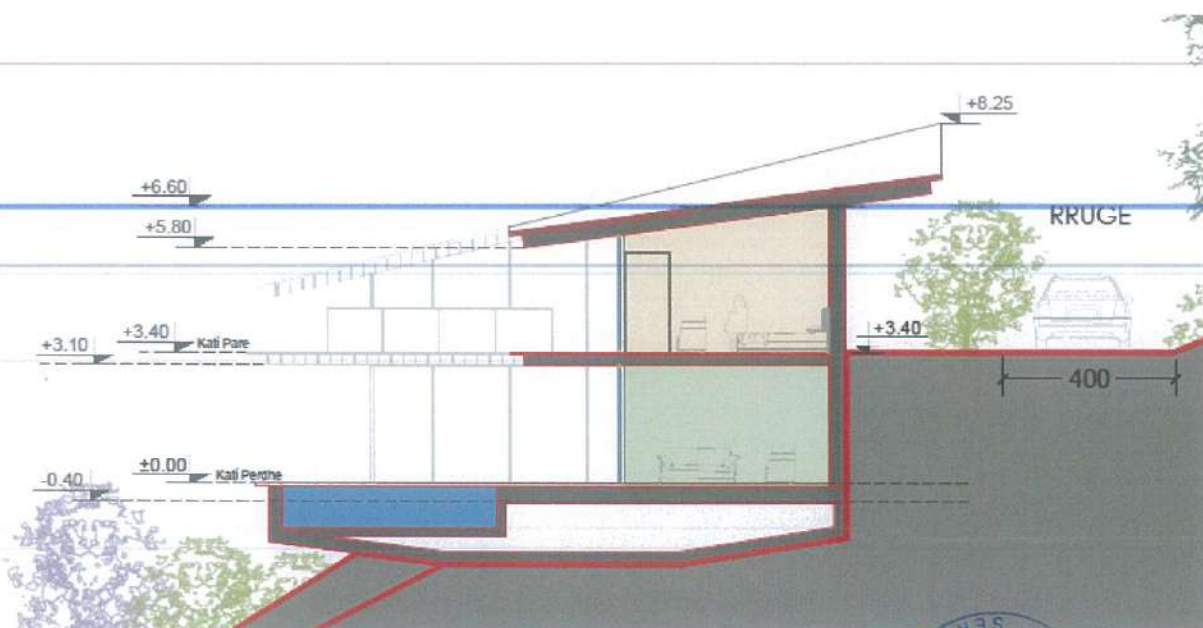


Figura 14. Prerja skematike Vila tip A



Vila Tipi B ka 21 njësi, të organizuara në 2 kate ndërtimi dhe është i ndarë nga ana funksionale në 3 dhoma gjumi , 4 tualete, 2 ambient ndenje, kuzhinë, 2 ballkone si dhe pishinë.

Në nivelin e katit +1 ka 2 dhoma çift ku secila ka tualetet dhe garderobën , dhomat lidhen me njëra -tjetrën përmes ambientit të hyrjes .Vila përfshinë një verandë private me pamje nga deti. Të gjitha dhomat janë organizuar si oborre të hapura.

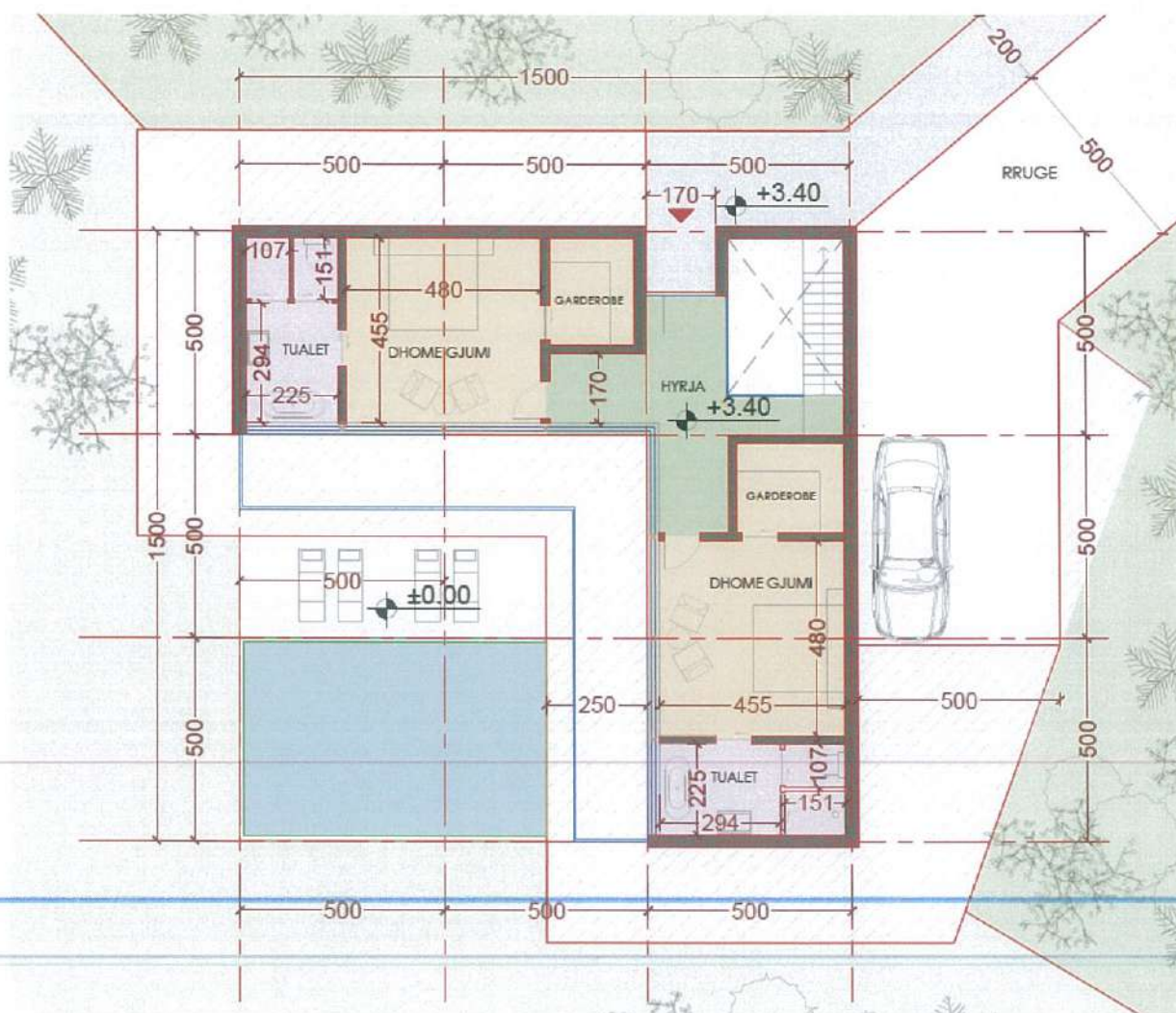


Figura 15. Plani i katit +1



Në nivelin e katit 0 ka 1 dhomë çift me tualetet, garderoben dhe ambientin e ndenjës, kuzhines. Vila përfshinë një pjesë që do zhfrytëzohet për depo dhe një verandë private me pishinë. Të gjitha dhomat janë organizuar si oborre të hapura.

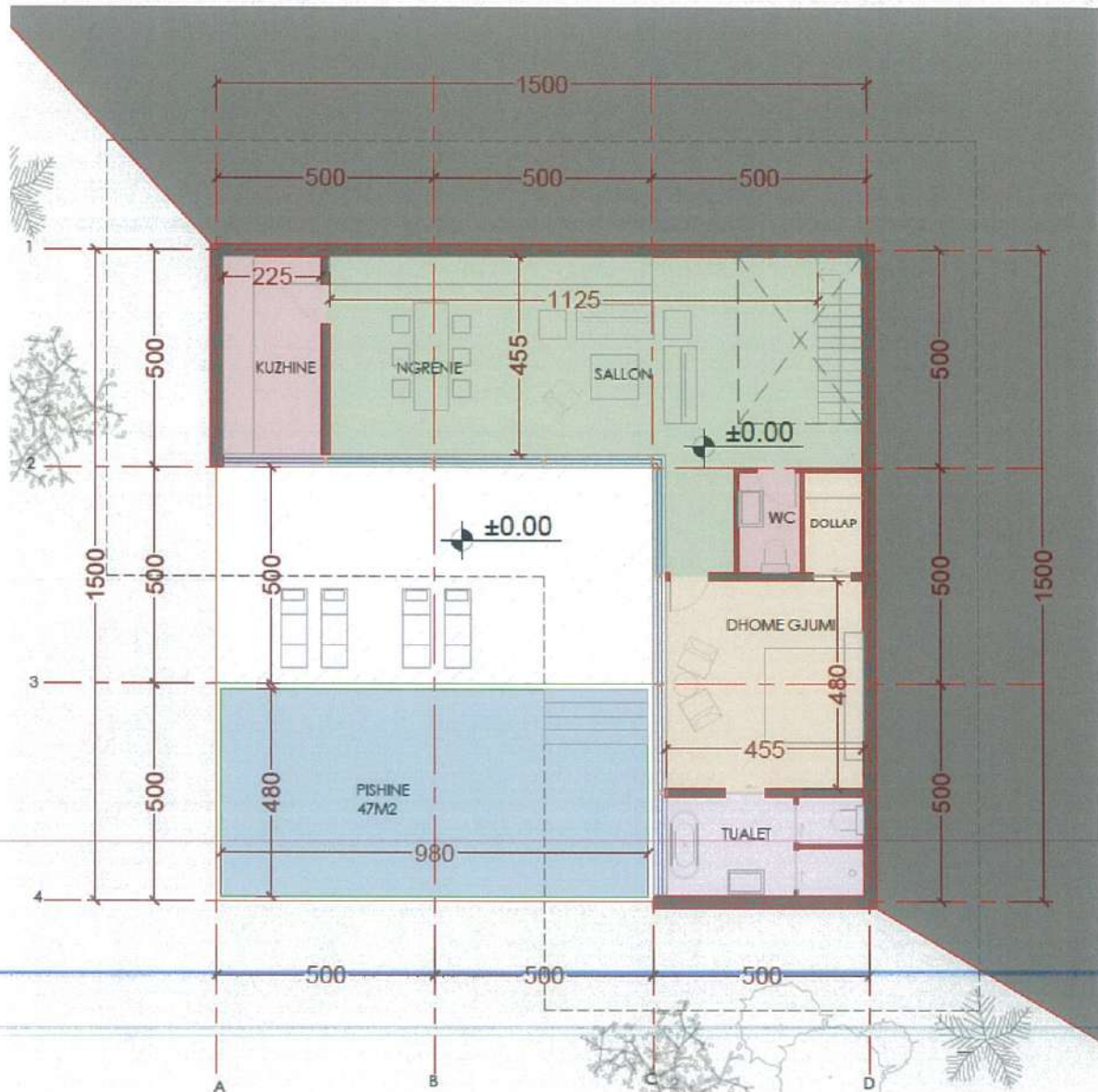


Figura 16. Plani i katit 0



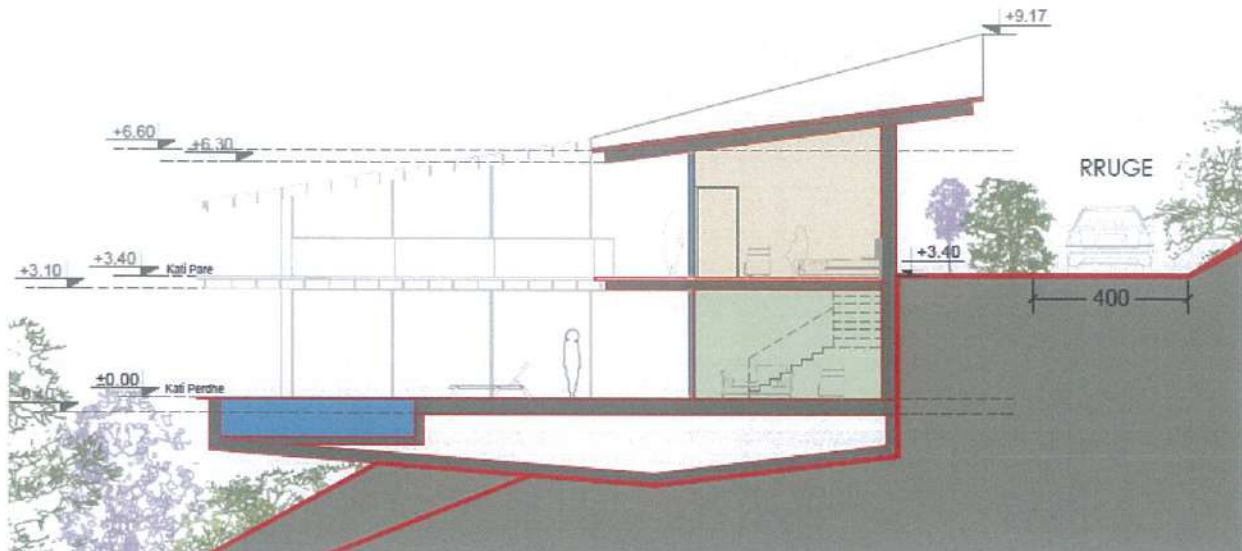


Figura 17. Prerja skematike Vila tip B

Beach Bar

Baret e bregdetit formojnë një rrjet përgjatë detit, ulur në shkëmbinjtë e detit. Ato janë të lidhura me një shteg peisazhi përgjatë gjithë bregdetit, duke lidhur plazhe të ndryshme. Baret e plazhit janë të hapura plotësisht drejt detit dhe eksperinca që përjeton duket sikur je në një kuvertë anijesh.

Struktura është e ndarë në 1 ambient recepsioni, bar, një sallë, kuzhinë si dhe zonën e tualeteve. Gjithashtu nga 2 pishina të jashtme në shërbim të objektit, por dhe zonës përreth.

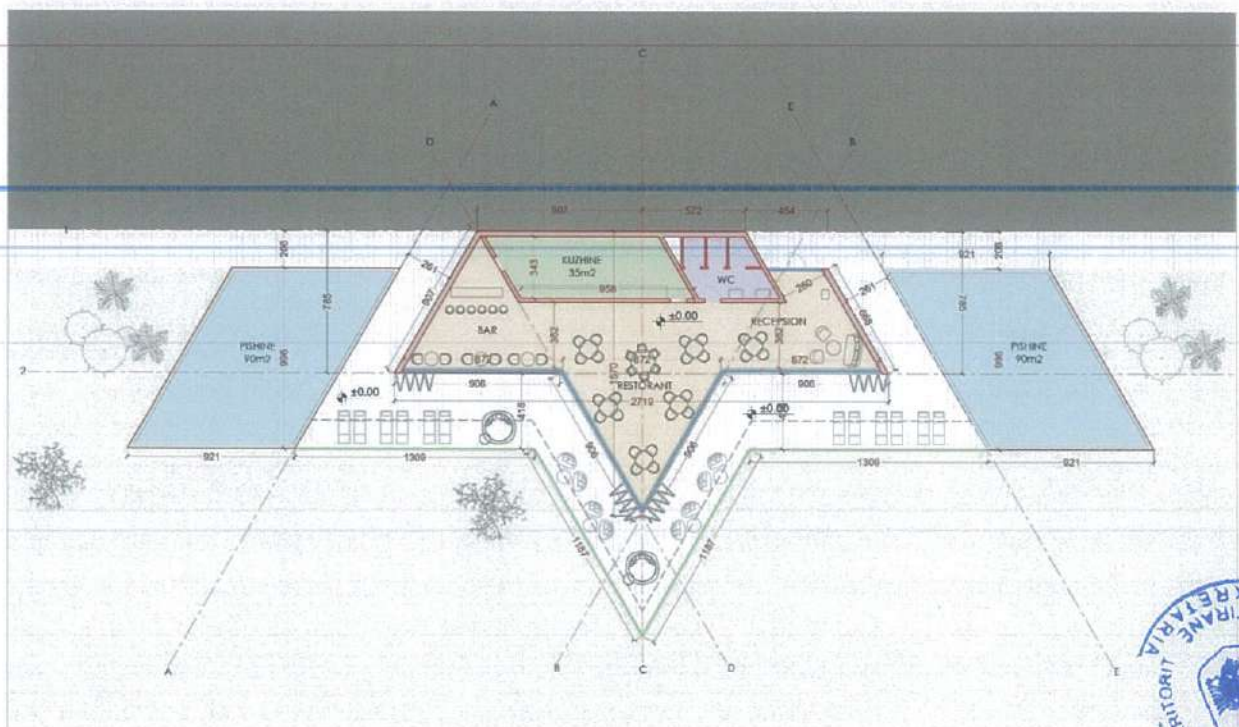


Figura 18. Plani i katit 0



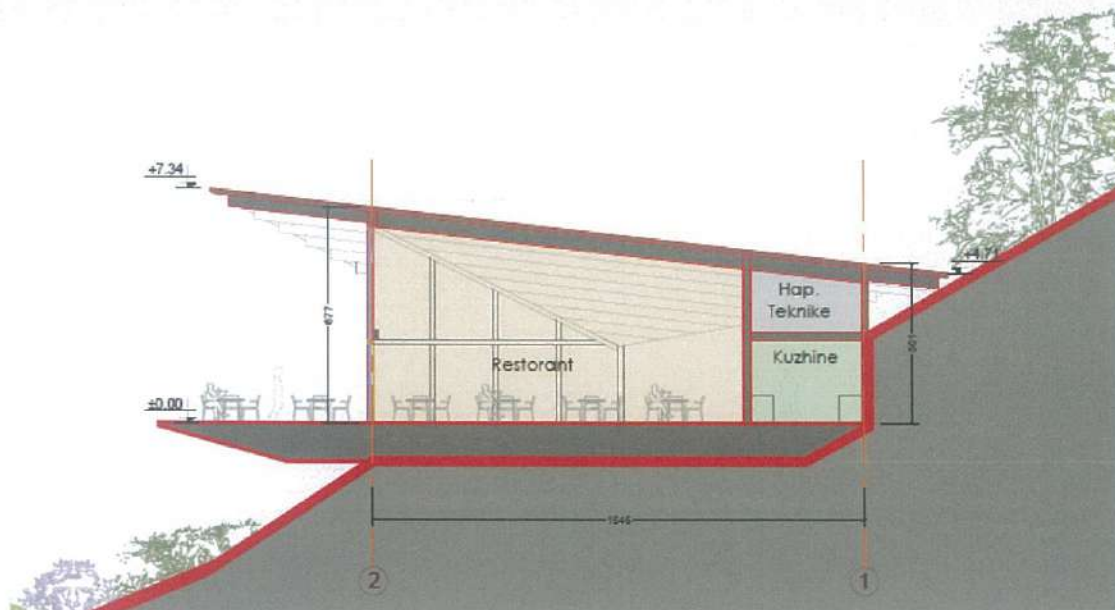


Figura 19. Prerja skematike e bar-restorantit

4.2 Pamja e Jashtme e Godinës / Trajtimi i Fasadave

Përzgjedhja e materialeve është bërë duke pasur parasysh kontekstin përreth si dhe të pasurit një impakt sa më minimal në zonë për ti lënë sa më shumë hapësirë gjelbërimin dhe natyrës përreth.

-Një plan i thjesht dhe fleksibël – të gjitha dhomat janë të hapura drejt oborrit te jashtem.

-Çdo vilë është gjysmë e zhytur në tokë me akses nga lart, duke lënë pamjen a papenguar

-Fasadat janë menduar të vishen me mure guri dhe verandat me gjelberim qe te ofroje nje privatesi te plote. dhe me pjese te caktuara gjatesore me veshje druri. Vetratat e xhamit, të cilat zënë një përqindje të konsiderueshme në fasadat e objektit do të jenë dopio, me gas argon midis dy xhamave për të rritur komfortin dhe efikasitetin e energjisë në ambientet e brendshme. Kjo zgjedhje ka si qëllim lehtësimin e objektit si dhe reflektimin e kontekstit përreth për të pasur një impakti sa më të vogël në zonë.

-Oborri është i hapur drejt pamjes – i mbrojtur nga erërat e forta të bregdetit të Ksamilit dhe i hijëzuar.





Fig.20 Pamje perspektive e ho



Fig.21 Pamje perspektive e vilave



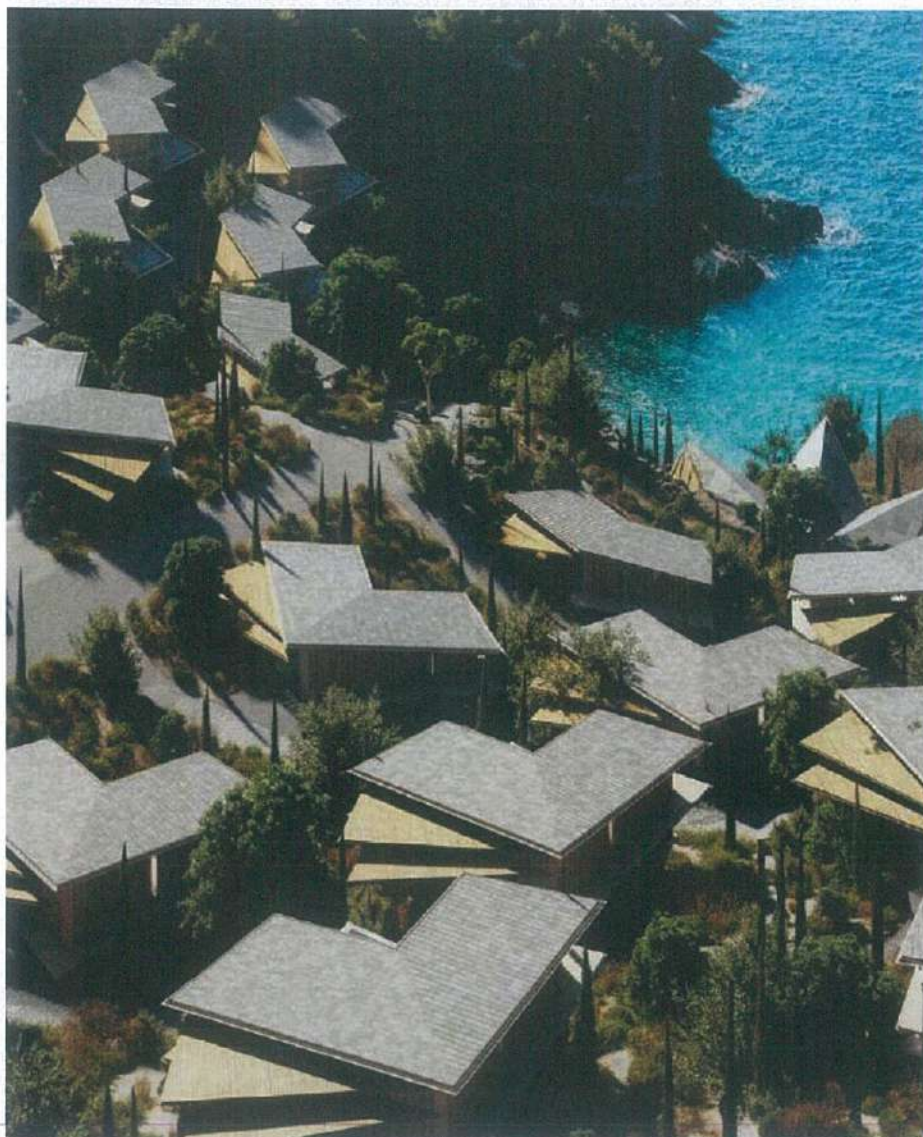


Fig.22 Pamje perspektive e vilave



Fig.23 Pamje e Receptionit

TREGUESIT E ZHVILLIMIT: FAZA 1

Sipërfaqja e truallit në zhvillim 92469 m²
Sipërfaqja e ndërtimit mbi tokë 15700 m²
Sipërfaqe e zënë nga struktura (kati 0) 5535 m²
Sipërfaqja totale e ndërtimit: 15700 m²
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për ndërtim 5.9 %
Intensiteti i ndërtimit: 0.16
Lartësia e objektit: 6.8 m
Numri i kateve mbi tokë: 1,2 Kat
Numri i kateve nën tokë: 0 Kat

TREGUESIT E ZHVILLIMIT: FAZA 2

Sipërfaqja e truallit në zhvillim 26355 m²
Sipërfaqja e ndërtimit mbi tokë 16875 m²
Sipërfaqe e zënë nga struktura (kati 0) 10148 m²
Sipërfaqja e ndërtimit nëntokë 6478 m²
Sipërfaqja totale e ndërtimit: 23353 m²
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për ndërtim 38.5 %
Intensiteti i ndërtimit: 0.64
Lartësia e objektit: 12.6 m
Numri i kateve mbi tokë: 1-3 Kat
Numri i kateve nën tokë,(korridor, shkallë/ashensor, parkim): 2-6 Kat

TREGUESIT E PËRGJITHSHËM TË ZHVILLIMIT:

Sipërfaqja e përgjithshme e truallit 139291 m²
Sipërfaqja e truallit në zhvillim 118824 m²
Sipërfaqja e ndërtimit mbi tokë 32623 m²
Sipërfaqe e zënë nga struktura (kati 0) 15731 m²
Sipërfaqja e ndërtimit nëntokë 6478 m²
Sipërfaqja totale e ndërtimit: 39101 m²
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për ndërtim 13.2 %
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për hapësira publike 49.3 %
Intensiteti i ndërtimit: 0.27
Lartësia e objektit: 12.6 m
Numri i kateve mbi tokë: 1-3 Kat
Numri i kateve nën tokë,(korridor, shkallë/ashensor, parkim): 2-6 Kat

TREGUESI TEKNIK:

Nr. i Pasurisë 1/1305
Zona Kadastrale 2297
Sipërfaqe 139291 m²

DISTANCAT NGA KUFIRI I PRONËS:

Veri: 10.59m
Jug: 6.75m
Lindje: 14.14m
Perëndim: 6.72m



4.4 Hapësirat e lira dhe të gjelbërta

Projekti përmbush në mënyrë të plotë standardet më të larta për nga funksionaliteti që ofron si për turizmin e brendshëm si dhe për turizmin elitare ndërkombëtar. Në qendrën e zhvillimit turistik të zonës, ky projekt prestigjioz i jep zonës një pamje mbresëlënëse duke ndërthtur fantazinë dhe kreativitetin arkitekturor me gjelbërimin dhe atraksionin që ndërthuret me ujërat e kristalltë të cilët formojnë një pamje sureale. Fleksibiliteti dhe vizioni i këtij projekti lejon që ky ambient të ofrojë për të gjitha moshat relaksin, qetësinë, komoditetin, argëtimin dhe adrenalinën për aventurierët të cilët synojnë që të eksplorojnë edhe zonën përreth në kërkim të atraksioneve dhe peizazheve magjike. Një ndër arritjet më të mëdha të këtij projekti është kombinimi i natyrës me ndërtimin, të së bukurës dhe luksit me relaksin dhe komoditetin.



Fig.24 Plani i hapësirave të jashtme të objektit të propozuar



5. Rregullat e Rrjeteve të Godines dhe Infrastrukturës

5.1 Pozicionimi i rrjeteve kryesore të infrastrukturave

- Objektet do të zhvillohen në truallin e vet, me rruge të brendshme të propozuara sipas planvendosjes së miratuar.
- Zona për momentin aksesohet nëpërmjet rrugës kombëtare që lidh qytetin e Sarandës me Ksamilin.
- Nëpërmjet rrugeve të brendshme do të bëhet e mundur dhe aksesimi me parkimin nëntoksor të hotelit.
- Rrugët lokale janë kategoria më e madhe e rrugëve për sa i përket shtrirjes gjatësore.
- Në zonë do të ketë rrugë hyrëse /dalëse ,të cilat do të mundësojnë lidhjen mes rrugëve të brendshme të kompleksit me rrugët publike të zonës.
- Infrastruktura brendshme do të diferencojë rrugën automobilistike,trotuaret,korsite e bicikletave,pesazhet.
- Rrjeti ingjinjerik i furnizimit elektrik dhe të ujesjellsit janë të shtrire përgjat anës lindore të parcelës.

Shënim: Aksesueshmëria për në kompleks do të saktësohet në fazën e lejes së ndërtimit.

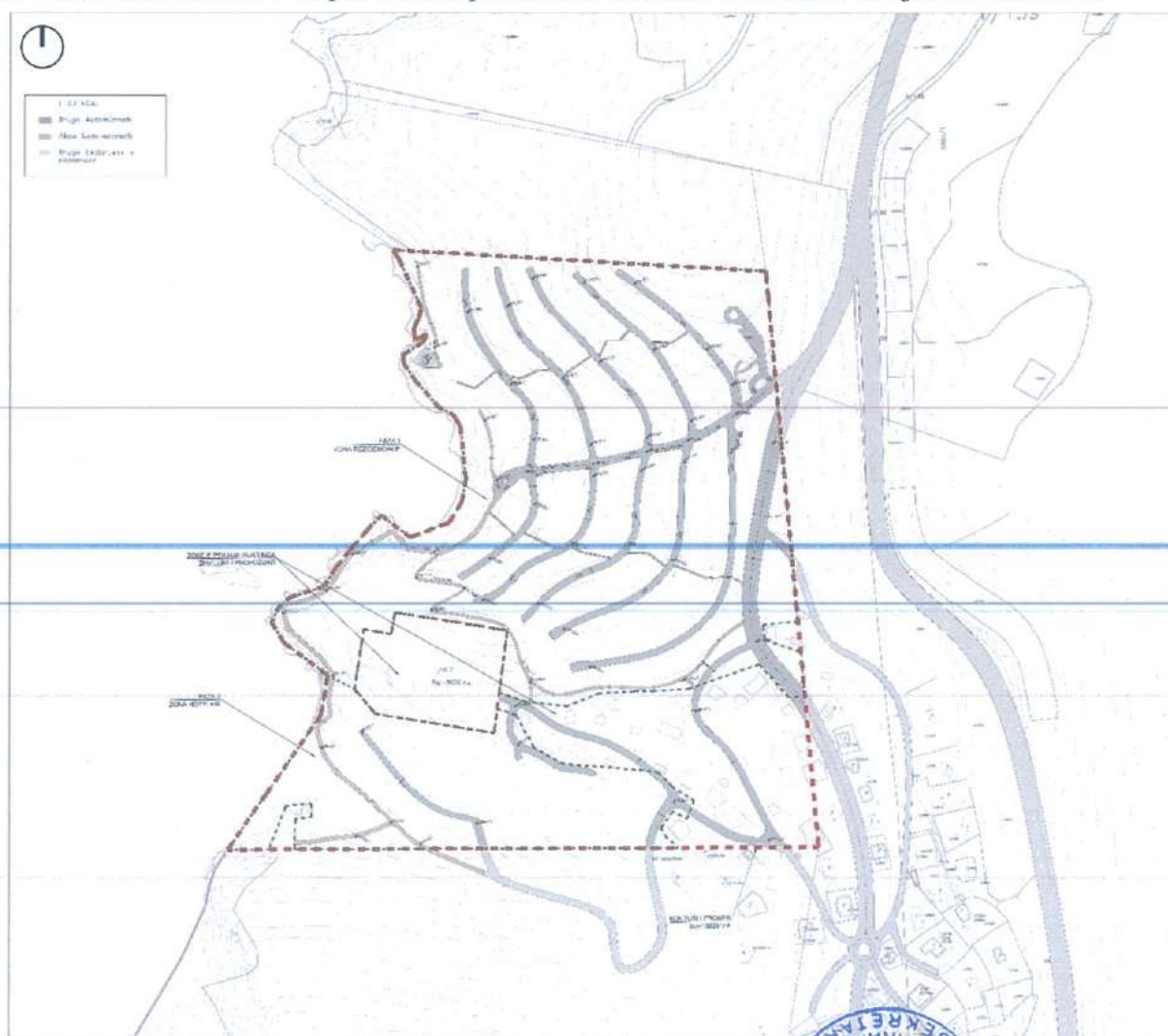


Fig.25 Plani i sistemit rrugor

5.2 Analiza e Përdorimit të Materialeve

Fasada & Struktura

- **Tipologjia:** Fasadë e kombinuar me elementë guri dhe druri natyral të zones.
- **Struktura mbajtëse:** Konstruksion beton arme me murature tulle.

Grilat dhe Elementët e Mbrojtjes Diellore

- **Materiali:** Alumini me veshje elektrostатike ose druri i trajtuar për ambient detar.
- **Ngjyra:** E bardhë / off-white, me opsion për nuanca natyrore druri për tarracat dhe lozhat.
- **Tipologjia:** Grila të lëvizshme horizontale dhe vertikale.

Ballkonet & Elementet Hijëzuese

- **Ballkonet:** Profile xhami i temperuar.
- **Xhamat:** Xham Termik i dyfishtë/trifishtë, low-E me koeficient reflektimi të kontrolluar.
- **Korniza:** Alumini termik, me sistem rrëshqitës ose hapje anësore.
- **Ngjyra:** E bardhë / gri neutrale, e harmonizuar me grilat
- **Strukturat e pergolave** do të jenë prej druri të trajtuar për durim ndaj klimës dhe korozionit.

Rifiniturat e jashtme dhe Sistemimet

- **Shkallaret-Gur** natyror ose pllaka guri për ambientet publike
- **Zonat ujore (pishinat)**-Beton i lëmuar ose qeramikë për qëndrueshmëri dhe estetikë
- **Mobilim i jashtëm**-Dru i qëndrueshëm ose bambu + tekstile të lehta rezistente ndaj UV
- **Vegjetacioni:** Integrim i bimësisë ngjitëse për hijëzim natyral (p.sh. bugenvilja, glicina, hardhi detare).

Zona sociale Beach Bar: Fasadë e hapur me xhama të mëdhenj për transparencë drejt detit.

Material bazë: Kombinim gur dhe dru natyral lokal.

