

Na podlagi 13., 16. in 24. člena Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08, 8/10 – ZSKZ-B, 61/20 – ZDLGPE in 206/21 – ZDUPŠOP) ter 16. člena Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 81/22, DUL 22/2023, 5/2024, 18/2024, 3/2025, 21/2025) je Nadzorni svet Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto na 26. seji dne 24. 2. 2026 sprejel

SPLOŠNE POGOJE POSLOVANJA JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA MESTNE OBČINE NOVO MESTO

I. SPLOŠNA DOLOČBA

1. člen (predmet urejanja)

Splošni pogoji poslovanja Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto (v nadaljnjem besedilu: splošni pogoji) določajo merila in pogoje za opredelitev upravičencev do spodbud in pomoči, obseg sredstev za spodbude in pomoči, medsebojne pravice in obveznosti JSS MONM in upravičencev po dodelitvi spodbude oziroma pomoči, postopek izbire upravičencev in dodeljevanja spodbud in pomoči ter druga vprašanja poslovanja, kot sledi:

- oddajanje stanovanjskih enot,
- zamenjave stanovanjskih enot,
- zagotavljanje nadomestnih stanovanjskih enot,
- oddajanje parkirnih mest,
- dodeljevanje stanovanjskih posojil,
- dodeljevanje izrednih pomoči pri uporabi stanovanjskih enot,
- izvajanje ukrepov za ohranjanje stanovanjskih najemnih razmerij,
- nakupi z ustanovitvijo dosmrtnih služnosti stanovanja in izplačilom doživljenjske mesečne rente (rentni odkup),
- nakupi po modelu deljenega lastništva kot javno – zasebnega partnerstva,
- začasna raba nepremičnin do zagotovitve njihove primerne rabe,
- način določanja najemnine in uporabnine,
- izvajanje upravnih nalog na stanovanjskem področju iz lokalne pristojnosti,
- potrjevanje investicijskih programov,
- ravnanje z nepremičninami.

II. MERILA, POGOJI IN POSTOPEK ZA DOLOČITEV UPRAVIČENCEV DO SPODBUD IN POMOČI

2. člen (javna najemna stanovanja)

- (1) Upravičenci do dodelitve javnih najemnih stanovanj se določajo skladno z določbami zakona, ki ureja stanovanjska razmerja in njegovimi podzakonskimi akti, ki določajo splošne pogoje, merila, površinske normative in postopek dodeljevanja javnih najemnih stanovanj v najem.

- (2) Javna najemna stanovanja se oddajajo upravičencem v najem na podlagi javnega razpisa za nedoločen čas in za neprofitno najemnino. Javni razpis se objavi na spletni strani JSS MONM in Mestne občine Novo mesto (v nadaljevanju: MONM).
- (3) V posameznem javnem razpisu se opredeli stanovanja, ki bodo namenjena upravičencem na prednostni listi A, lahko pa tudi stanovanja, ki bodo namenjena upravičencem na prednostni listi B, s tem, da mora biti upravičencem s prednostne liste A namenjenih najmanj 50 % javnih najemnih stanovanj.
- (4) V okviru posamezne prednostne liste upravičencev se na javnem razpisu lahko oblikujejo prednostne podliste upravičencev glede na različne kategorije prosilcev. Znotraj oblikovanih podlist se določi prednostne kategorije po enakih pravilih, kot veljajo za oblikovanje prednostnih list upravičencev. Upravičencem na prednostnih podlistah upravičencev se lahko nameni največ 50 % stanovanj.
- (5) O upravičenosti do javnega najemnega stanovanja se odloči z odločbo v splošnem upravnem postopku.

3. člen **(javna najemna oskrbovana stanovanja)**

- (1) Javno najemno oskrbovano stanovanje se oddaja na podlagi javnega razpisa ali odprtega javnega poziva upravičencem, starejšim od 65 let, ki so državljani Republike Slovenije in izpolnjujejo dohodkovni in premoženjski cenzus iz 5. in 6. točke drugega odstavka 87. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF, 14/17 – odl. US, 27/17, 59/19, 189/20 – ZFRO, 90/21, 18/23 – ZDU-1O, 77/23 – odl. US, 61/24 in 57/25; v nadaljevanju: SZ-1), za nedoločen čas in za neprofitno najemnino.
- (2) Javna najemna oskrbovana stanovanja so namenjena upravičencem, ki jim psihofizične sposobnosti omogočajo samostojno bivanje z redno organizirano pomočjo. V posameznem javnem razpisu oz. odprtem javnem pozivu se opredeli razpisana stanovanja in določijo pogoji ter postopek dodelitve javnega najemnega oskrbovanega stanovanja. Na besedilo posameznega javnega razpisa da soglasje Nadzorni svet Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto (v nadaljevanju: Nadzorni svet JSS MONM). Javni razpis se objavi na spletni strani JSS MONM in MONM.
- (3) V javnem razpisu ali odprtem javnem pozivu se lahko določi, da se pri ugotavljanju izpolnjevanja premoženjskega pogoja iz prvega odstavka tega člena ne upošteva stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki je v lasti ali solasti prosilca ali katere izmed drugih oseb, navedenih v vlogi za najem javnega najemnega oskrbovanega stanovanja, in v kateri prosilec dejansko prebiva, če se ob prijavi na javni razpis ali javni poziv:
 - lastnik stanovanja zaveže, da bo do sklenitve najemne pogodbe za najem javnega najemnega oskrbovanega stanovanja oddal svoje stanovanje ali stanovanjsko stavbo v najem Stanovanjskemu skladu Republike Slovenije, javnemu skladu, za nadaljnjo oddajo za čas trajanja najema javnega najemnega oskrbovanega stanovanja, če so za to izpolnjeni pogoji v skladu z določbami tega zakona o izvajanju javnega najema stanovanj, ali najemodajalcu ponudil odkup svojega stanovanja po ceni, ki jo določi s strani najemodajalca imenovani sodni cenilec nepremičnin, ter v primeru primernosti stanovanja z njim sklenil in notarsko overil prodajno pogodbo ali
 - prosilec zaveže k plačevanju najemnine v višini 1,3-kratnika neprofitne najemnine, določene za to javno najemno oskrbovano stanovanje.
- (4) O upravičenosti do javnega najemnega oskrbovanega stanovanja se odloči z odločbo v splošnem upravnem postopku.

4. člen **(namenska najemna stanovanja)**

- (1) Namenska najemna stanovanja se oddajo posebnim skupinam odraslega prebivalstva.
- (2) Pogoji za upravičenost in postopek dodelitve namenskega najemnega stanovanja se določijo s posebnim pravilnikom, na besedilo katerega da soglasje Nadzorni svet JSS MONM.
- (3) V posameznem javnem razpisu se določi število razpisanih namenskih najemnih stanovanj, višina najemnine, merila, postopek dodelitve in določijo morebitni dodatni pogoji, ki jih morajo izpolnjevati upravičenci.
- (4) O upravičenosti posameznega prosilca do dodelitve namenskega najemnega stanovanja se odloči z odločbo v splošnem upravnem postopku.

5. člen **(stanovanjske enote za sobivanje starejših)**

- (1) Upravičenci do stanovanjskih enot, ki omogočajo sobivanje starejših, so starejše osebe, ki jim zdravstvene, ekonomske in psihofizične sposobnosti omogočajo samostojno bivanje z redno organizirano pomočjo. Navedene stanovanjske enote niso namenjene osebam, ki potrebujejo polno domsko oskrbo.
- (2) V posameznem javnem razpisu se določi postopek in pogoji, ki jih morajo izpolnjevati osebe upravičene do uporabe stanovanjske enote, ki omogoča sobivanje starejših. Na besedilo posameznega javnega razpisa da soglasje Nadzorni svet JSS MONM. O upravičenosti do stanovanjske enote se odloči z odločbo v splošnem upravnem postopku.

6. člen **(stanovanjske enote in stanovanjske stavbe za posebne namene)**

- (1) Upravičenci do dodelitve stanovanjske enote ali stanovanjske stavbe za posebne namene so nevladne in vladne organizacije, ki izvajajo oskrbo za občane, ki zaradi posebnih potreb niso sposobni samostojnega bivanja, in osebe, ki na podlagi rejniške pogodbe, sklenjene s centrom za socialno delo, izvajajo poklicno rejniško dejavnost, ter organizacije in posamezniki, za katere, zaradi pomembnosti izvajanja določene dejavnosti za Mestno občino Novo mesto, poda predlog oziroma soglasje pristojni oddelek Mestne občine Novo mesto, ter druge organizacije, za katere tako odloči oziroma poda soglasje pristojni oddelek Mestne občine Novo mesto.
- (2) Pogoji in merila ter postopek za določitev upravičencev do dodelitve stanovanjske enote ali stanovanjske stavbe za posebne namene se oblikujejo v sodelovanju s pristojnimi oddelki Mestne občine Novo mesto. V primeru izvajanja rejniške dejavnosti je trajanje najemnega razmerja odvisno od potreb otrok v rejništvu, o čemer odloči pristojni center za socialno delo.
- (3) Stanovanjske enote in stanovanjske stavbe za posebne namene se oddajajo v najem izven javnih razpisov, v skladu z možnostmi in potrebami.

7. člen **(bivalne enote za začasno reševanje stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb)**

- (1) Upravičenci do dodelitve bivalnih enot (v nadaljnjem besedilu: BE) za začasno reševanje stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb so upravičenci do dodelitve javnega najemnega stanovanja in ostali upravičenci, ki so v najtežjih materialnih in socialnih razmerah in jih je zaradi ohranjanja družine ali socialne izključenosti potrebno reševati izven javnih razpisov.

- (2) Dohodkovni cenzus za ugotavljanje upravičenosti do dodelitve BE je praviloma za 40 % nižji od predpisanega dohodkovnega cenzusa za upravičenost do javnega najemnega stanovanja, brez zaveze plačila lastne udeležbe in varščine, s tem da se upošteva dohodek le za zadnje tri znane mesece pred oddajo vloge. Izpolnjevanje pogojev za upravičenje do dodelitve BE mora biti izkazano ob oddaji vloge in ves nadaljnji čas.
- (3) BE se lahko dodeli tudi zaradi izredne socialne ogroženosti tekom odpovedi najemnega razmerja oziroma pred napovedano deložacijo na podlagi sodne odločbe o izpraznitvi in izročitvi stanovanja lastniku Mestni občini Novo mesto ali Javnemu stanovanjskemu skladu Mestne občine Novo mesto, vendar praviloma le če gre za odpoved zaradi neplačevanja, ko posamezniku ali družini zaradi tega grozi brezdomstvo. Tudi taki prosilci morajo praviloma izpolnjevati pogoje iz tega člena. Najemna pogodba se sklene za določen čas 1 leta.
- (4) V primeru elementarnih nesreč se BE lahko dodeli tudi osebam, ki ne izpolnjujejo pogojev iz tega člena, z natančno opredelitvijo časa trajanja najemnega razmerja.
- (5) V kolikor je prosilec ali njegov ožji družinski član dolžnik iz naslova prejšnjega najemnega razmerja, sklenjenega z Mestno občino Novo mesto ali Javnim stanovanjskim skladom Mestne občine Novo mesto, ali mu je najemno razmerje prenehalo zaradi neprimerne rabe stanovanja ali skupnih delov stavbe, je to lahko, ne glede na izpolnjevanje pogojev iz tega člena, razlog za neupravičenost do dodelitve BE. Do BE načeloma niso upravičeni tisti, ki bivajo pri starših ali v najemnem stanovanju, za katerega prejemajo subvencijo najemnine.
- (6) Do BE ni upravičen prosilec, pri katerem iz predloženih dokazil ali drugih ugotovitev, pridobljenih v postopku preverjanja upravičenosti do dodelitve bivalne enote, izhaja ali obstaja velika verjetnost, da prosilec ali kateri od njegovih ožjih družinskih članov, s katerimi prosilec zaproša za BE, zaradi različnih osebnih oziroma zdravstvenih težav ni sposoben samostojnega bivanja oziroma narava bivanja v BE ni primerna glede na njegove potrebe. Izjema so prosilci, katerim bo zagotovljena nastanitvena podpora v času bivanja v BE.
- (7) O upravičenosti do dodelitve BE se odloči z odločbo v splošnem upravnem postopku. BE se odda v najem na podlagi seznama upravičencev do dodelitve BE po predhodnem mnenju strokovne komisije pristojnega Centra za socialno delo, ki preuči in poda predlog, kdo od upravičencev uvrščenih na seznam upravičencev do bivalne enote, je v najtežji socialni stiski ter se ga, ob upoštevanju razpoložljivih bivalnih enot, prioritarno reši. Izjema od oddaje na podlagi navedenega seznama predstavlja oddaja BE v okviru elementarne nesreče oziroma ob odpovedi najemnega razmerja. BE se na podlagi seznama upravičencev oddaja skladno z določbami zakona, ki ureja stanovanjska razmerja, ob pogoju, da upravičenec redno kandidira na javnih razpisih za dodeljevanje javnih najemnih stanovanj v najem in se uvršča na prednostno listo, z izjemo prosilcev, ki izpolnjujejo pogoje za dodelitev bivalne enote ne pa tudi vseh pogojev za dodelitev javnega najemnega stanovanja. Upravičenca, ki zavrne ponujeno primerno BE, lahko pa tudi, če ne sodeluje na aktualnih javnih razpisih za dodelitev javnega najemnega stanovanja v najem in se ne uvršča na prednostno listo, se črta s seznama upravičencev in ne more uspešno kandidirati za bivalno enoto tri leta od izdaje odločbe o črtanju s seznama upravičencev.
- (8) Najemna pogodba za bivalno enoto se sklene za določen čas z možnostjo podaljšanja za določen čas pod pogojem, da je še vedno podan razlog, zaradi katerega je bila najemna pogodba za bivalno enoto sklenjena.
- (9) Pri dodelitvi bivalne enote se upošteva merilo stanovanjske površine na število družinskih članov in sicer glede na razpoložljive možnosti JSS MONM praviloma:
- za 1 člana do 16 m²,
 - za 2 člana do 20 m²,
 - za 3 člane do 24 m²,
 - za 4 člane do 32 m²,
 - za 5 članov do 40 m² stanovanjske površine.

- Za vsakega nadaljnjega družinskega člana se površina poveča za 4 m².

(10) Okvirno število bivalnih enot za začasno reševanje stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb se določi v vsakokratnem stanovanjskem programu Mestne občine Novo mesto.

8. člen (zamenjave stanovanjskih enot)

- (1) Upravičenci do zamenjave stanovanja so najemniki stanovanj v lasti ali upravljanju JSS MONM. Prav tako so upravičenci do zamenjave stanovanj najemniki stanovanj, ki so uspeli preko javnega razpisa za dodeljevanje javnih najemnih stanovanj JSS MONM, dodeljeno pa jim je bilo stanovanje v lasti ali upravljanju Stanovanjskega sklada Republike Slovenije. Pogoje, merila in postopek zamenjave določa poseben pravilnik.
- (2) Zamenjava BE je možna zgolj izjemoma, in sicer v primeru dokumentiranih utemeljenih zdravstvenih težav ali izražene želje najemnika po selitvi v manjšo enoto s ciljem lažjega plačevanja obveznosti iz naslova uporabe BE.

9. člen (zagotavljanje nadomestnih stanovanjskih enot)

- (1) Nadomestne stanovanjske enote se zagotavljajo, kadar potrebuje MONM ali JSS MONM posamezno stanovanjsko enoto zaradi prenove, rušenja, spremembe namembnosti, odprave barakarskih naselij v lasti Mestne občine Novo mesto ali JSS MONM oziroma realizacije razvojnih načrtov MONM ali JSS MONM.
- (2) Postopek zagotovitve nadomestne najemne stanovanjske enote se vodi po zakonu, ki ureja stanovanjska razmerja. Namesto zagotovitve nadomestnega najemnega stanovanja se lahko v zameno za izpraznitev legalno zasedenih prostorov iz prvega odstavka tega člena, na podlagi ocenitve, izplača odškodnina za rešitev stanovanjskega vprašanja.

10. člen (oddaja parkirnih mest)

Parkirna mesta v novozgrajenih stanovanjskih soseskah in obstoječa parkirna mesta v primerih nove oddaje stanovanjske enote se oddajo upravičencem do stanovanjskih enot po posebni pogodbi. Če upravičenec ne želi najeti parkirnega mesta ob sklepanju najemne pogodbe za stanovanjsko enoto ali pa gre za parkirna mesta, ki predstavljajo t. i. trajni višek, se parkirno mesto odda po predpisih, ki urejajo ravnanje s stvarnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

11. člen (stanovanjska posojila)

- (1) Postopek, pogoji in merila za upravičenost do stanovanjskih posojil določa poseben pravilnik, na besedilo katerega da soglasje Nadzorni svet JSS MONM.
- (2) V javnem razpisu se opredelijo razpisni pogoji, obrestna mera ter obseg razpisanih sredstev in obseg sredstev, ki jih lahko prejme posamezen upravičenec.

12. člen (izredne pomoči)

- (1) Do izredne pomoči je, skladno z določbami zakona, ki ureja stanovanjska razmerja, upravičen najemnik javnega najemnega stanovanja, ki ne presega dohodkovnega cenzusa, predpisanega za upravičenost do dodelitve javnega najemnega stanovanja v najem, če zaradi izjemnih razmer, v katerih se je znašel sam in osebe, ki poleg njega uporabljajo stanovanje, in katerih ni mogel predvideti oziroma nanje ni mogel in ne more vplivati (smrt v družini, izguba zaposlitve, težja bolezen, elementarne nesreče in podobno), ni zmožni poravnati najemnine in drugih stroškov, ki se plačujejo poleg najemnine v celoti ter je najkasneje v 30 dneh po nastanku okoliščin sprožil postopek za uveljavljanje subvencionirane najemnine in postopek za uveljavljanje izredne pomoči pri uporabi stanovanja in v tem roku o tem obvestil lastnika stanovanja.
- (2) O upravičenosti do izredne pomoči se odloči z odločbo v splošnem upravnem postopku. Izredna pomoč se odobri začasno, največ za obdobje enega leta.
- (3) Glede na razmere posameznega najemnika se v odločbi določi obdobje, za katero se izredno pomoč odobri, in višino sredstev, ki se izplačajo.
- (4) Po istih pravilih se izredno pomoč zagotavlja tudi najemnikom bivalnih enot JSS MONM, namenjenih začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb

13. člen (ohranjanje stanovanjskih najemnih razmerij)

Skladno s stanovanjskim programom MONM izvaja JSS MONM sam in preko različnih organizacij večje število aktivnosti za ohranjanje najemnih stanovanjskih razmerij.

14. člen (nakup stanovanj z ustanovitvijo dosmrtnih služnosti in izplačilom doživljenjske mesečne rente)

- (1) JSS MONM lahko kupuje stanovanja z ustanovitvijo dosmrtnih služnosti stanovanja in izplačilom doživljenjske mesečne rente na območju Mestne občine Novo mesto.
- (2) V posameznem javnem povabilu se določijo pogoji, merila in postopek ter prednostne kategorije ponudnikov. Na javno povabilo da soglasje Nadzorni svet JSS MONM.

15. člen (nakup stanovanj po modelu deljenega lastništva kot javno – zasebnega partnerstva)

- (1) JSS MONM lahko kupuje po modelu deljenega lastništva kot javno – zasebnega partnerstva stanovanja v večstanovanjskih stavbah na območju Mestne občine Novo mesto, ki imajo urejeno pravno stanje in ustrezajo kriterijem glede cene in površine, ki so objavljeni v posameznem javnem razpisu. Upravičenci morajo izpolnjevati pogoje za upravičenost do dodelitve neprofitnih stanovanj v najem.
- (2) V posameznem javnem razpisu, kjer se določijo pogoji in merila ter postopek, se lahko določijo tudi dodatni pogoji in opredelijo prednostne kategorije upravičencev. Na javni razpis da soglasje Nadzorni svet JSS MONM.

III. ZAČASNA RABA NEPREMIČNIN

16. člen (namen in čas oddaje)

Stanovanjske in nestanovanjske nepremičnine se lahko, z namenom zagotovitve njihove smotrne izrabe, oddajo za določen čas v obstoječem stanju.

IV. VIŠINA NAJEMNINE IN UPORABNINE

17. člen (način določitve višine najemnine in uporabnine)

- (1) Višino najemnine in uporabnine za vse vrste stanovanjskih nepremičnin določi, skladno z veljavno zakonodajo, direktor po predhodnem soglasju Nadzornega sveta JSS MONM.
- (2) Višino najemnine za parkirna mesta, ki se ne oddajajo skupaj s stanovanjskimi enotami, določi direktor po predhodnem soglasju Nadzornega sveta JSS MONM.

V. MEDSEBOJNE PRAVICE IN OBVEZNOSTI

18. člen (ureditev pravic in obveznosti)

Medsebojne pravice in obveznosti med Javnim stanovanjskim skladom Mestne občine Novo mesto in upravičenci iz teh splošnih pogojev se dogovorijo s pogodbo, razen v primeru odobritve izredne pomoči, kjer se izda upravni akt.

VI. IZVAJANJE UPRAVNIH NALOG

19. člen (vrste upravnih nalog)

JSS MONM izvaja upravne naloge na stanovanjskem področju iz lokalne pristojnosti na podlagi javnega pooblastila MONM, podeljenega z ustanovitvenim aktom.

VII. INVESTICIJSKI PROGRAMI

20. člen (potrditev investicijskih programov)

Investicijske programe JSS MONM potrdi direktor po predhodnem soglasju Nadzornega sveta JSS MONM.

VIII. RAVNANJE Z NEPREMIČNINAMI

21. člen (postopki ravnanja z nepremičninami)

- (1) JSS MONM vodi postopke ravnanja z nepremičninami skladno z določbami predpisov, ki urejajo ravnanje s stvarnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti in se uporabljajo za javne sklade.

- (2) Posamezen postopek ravnanja z nepremičninami se izvede skladno s sprejeto poslovno politiko in stanovanjskim programom MONM ter finančnim načrtom JSS MONM.

22. člen
(razpolaganje z nepremičninami)

- (1) Pred sklenitvijo posameznega pravnega posla v zvezi z razpolaganjem z nepremičninami, katerih ocenjena vrednost je enaka ali višja od 20.000,00 EUR, je potrebno pridobiti predhodno soglasje Nadzornega sveta JSS MONM.
- (2) Pred sklenitvijo posameznega pravnega posla v zvezi z obremenjevanjem nepremičnin s stvarnimi pravicami je potrebno pridobiti predhodno soglasje Nadzornega sveta JSS MONM, v kolikor je ocenjena vrednost nadomestila, ki ga je dolžan plačati zavezanec, enaka ali višja od 20.000,00 EUR.

23. člen
(pridobivanje nepremičnin)

JSS MONM pridobiva nepremičnine za potrebe zagotavljanja stanovanjskih enot skladno z vsakokratnim sprejetim stanovanjskim programom Mestne občine Novo mesto in finančnim načrtom JSS MONM.

24. člen
(neuporaba določb o ravnanju z nepremičninami)

Določbe teh splošnih pogojev o ravnanju z nepremičninami se ne uporabljajo za ravnanje z nepremičnim premoženjem, ki je urejeno s posebnim zakonom in kadar gre za razpolaganje v okviru javno-zasebnega partnerstva.

IX. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

25. člen
(začetek veljavnosti in objava)

- (1) Z dnem uveljavitve teh splošnih pogojev prenehajo veljati Splošni pogoji poslovanja z dne 26. 10. 2022.
- (2) K tem splošnim pogojem je podal Občinski svet Mestne občine Novo mesto soglasje na 28. redni seji dne 19. 3. 2026 in začnejo veljati z objavo na spletnih straneh Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto.

Št.: 0141-0001/2026

Predsednica
Nadzornega sveta Javnega stanovanjskega sklada
Mestne občine Novo mesto
Ana Avsec