

Obuhvaća najsjeverniji dio područja grada Zagreba, s južne strane omeđen gradskim četvrtima Maksimir i Gornji grad – Medveščak, sa zapadne strane Gradskom četvrti Črnomerec, a s istočne strane Gradskom četvrti Gornja Dubrava. Sjeverna granica proteže se sarnim hriptom Medvednice, odnosno granicom Grada Zagreba i Krapinsko-zagorske županije.

Čak 90% prostora ove gradske četvrti nalazi se na području Parka prirode Medvednica. Prostorom dominira zelenilo šume i smeđa boja terena, uglavnom laporasta sastava. Uskim usjecima niz šumovitu južnu gorsku stranu teku mnogobrojni potoci: Vidovec, Bidovec, Trnava, Dešćevac, Mrzljak, Štefanovec, Klinovec, Bliznec, Gračanski potok, Kunišćak, Kraljevec, Gračanski Ribnjak...

Nastanjeni su samo niži gorski obronci.

2.1.3. Opremljenost

Prometna povezanost : asfaltirana cesta
Prometnica : uređena zapadno i istočno od nekretnina, asfaltirana i uređena

Komunalna infrastruktura : građevina je priključena na komunalnu infrastrukturu (struja, voda, kanalizacija, plin)

Parkiranje : javna površina

Kuća sagrađena na k.č. 3943/5 k.o. Remete i zemljište sjeverno od kuće k.č. 3943/15 k.o. Remete nemaju pristup na javnu površinu, već preko privatnih čestica na istočnoj strani (k.č. 3942/6 i k.č. 3942/1 k.o. Remete na ulicu Zvečaj (k.č. 3897 k.o. Remete).

Na zapadnoj strani pristup je preko k.č. 3943/1 i k.č. 3943/14 k.o. Remete također u privatnom vlasništvu. Ulica Gjurkov put je na dijelu k.č. 3943/2 k.o. Remete zemljištu u privatnom vlasništvu, te očitlo nisu riješeni imovinsko pravni odnosi pri izgradnji ceste.



2.1.4. Buka i zagađenje

Izvor buke i zagađenja nisu izraženi da bi utjecali na vrijednost nekretnina.

2.1.5. Sadašnje korištenje i razvojni potencijal zemljišta

Na k.č. 3943/5 k.o. Remete sagrađena je obiteljska kuća, dok je na dijelu k.č. 3943/15 sagrađen pomoćni objekt za koje je izdano Rješenje o izvedenom stanju (nije predmet procjene, budući granica parcele prolazi preko objekta – potrebna geodetska izmjera).