

# ФОРМИТЕ НА СОБСТВЕНОСТ КАТО ДЕТЕРМИНАНТИ НА ПЛАНИРАНЕТО И РЕГУЛИРАНЕТО

Александър Д. Слаев

## Уводна част

Тази статия се стреми да докаже схващането, че планирането, регулирането и пазара са трите основни механизма/ форми на координация на всяка социална дейност. Основната констатация е, че структурата на правата на собственост върху ресурсите, използвани при дадена човешка дейност определят кой от трите механизма ще бъде използван. За целта статията прави две основни твърдения:

Първо, планирането трябва да се разглежда в по-широк и по-тесен смисъл. Планирането в широк смисъл, е по-гъвкаво и се стреми да постигне както по- широки, така и тесни цели, докато планирането в тесния смисъл на думата е по-твърдо и е насочено само към тясно определени цели. Основното разграничение между планирането в тесния смисъл и регулирането е, че второто оставя известна свобода за намеса от други участници, които частично да предопределят крайните резултати от дейността, докато първото (т.е. планирането в тесен смисъл) не оставя такава възможност. Подходът, който се използва за доказване на тези твърдения е като се сравняват значенията на планирането, регулирането и на пазара в различни социално-икономически сектори – по-специално, в макроикономическата сфера, в градското/ пространственото развитие и в корпоративно управление. Второто ключово твърдение е, че различните форми на правата на собственост имат основна роля в организирането на социална дейност и те действително определят кой от трите механизма ще бъде използван за координация/ организацията на дейността. Това твърдение се доказва чрез използване на теорията за правата на собственост.

## 1. Определения на пазара, планирането и регулирането

### Дефиниции на пазара:

Думата "пазар" има различни значения: 1) обществена площ за търговия или 2) географско/ социално пространство на търсенето на дадена стока или услуга , и т.н. Това проучване ще се съсредоточи върху определянето на пазара като социален механизъм . Пазарът като такъв е проучван задълбочено още от Смит и Рикардо. Като резултат, днес са известни много определения на пазара, но повечето от тях са сходни. Според учебниците по икономикс пазарните отношения възникват винаги, когато две или повече лица разменят стоки или услуги. Пазарът представлява система, но също така и процедура, институция или форма на социални отношения и, дори, инфраструктура за извършване на размяна на стоки и услуги. (Ahlersten 2008, Gravelle и Rees 2004).

По отношение на социалния характер на пазара, Hodgson (1988) установява, че "пазарите, накратко, са форма на организирани и институционализирани размени". По същия начин, Kaza и Knaar (2011, 32) заключават, че "пазарите са просто мрежи от връзки, чрез които се извършват сделки". Adams и Tiesdell (2010, 193 ) отбелязват, че "пазарните сделки са институционално обусловени от същите фактори, които оформят

политическите, икономическите и социалните взаимодействия". По отношение на целта изследвания на това проучване, пазарът трябва да се определи като (1) социална система, т.е. механизъм за координация на социалните дейности (2) основаващ се на размяната на стоки и услуги.

По отношение на различните форми на собственост пазарът традиционно се смята, че се основава на частната собственост. По принцип две страни (две физически или юридически лица), за да бъдат в състояние да разменят стоки или услуги, трябва да притежават съответните стоки или ресурси. Връзката между частната собственост и пазара е подчертана от повечето учебници по икономикс (Dilts 2004, Рейнолдс 2011, и т.н.). Това е още по-типично за проучванията, които съпоставят капитализма и социализма (Marx 1990 [1867], Mises 2006 г.). Въпреки това, не само частната собственост може да служи като основа за доброволна размяна. Другите форми на собственост - общинска или държавна, също могат да участват в пазарни сделки. В действителност, през последните десетилетия, с развитието на теорията на правата на собственост (Demsetz 1967), е налице очевидна промяна в схващането, че пазарът е свързан само с частната собственост, и вместо това се приема, че пазарът се базира на добре установени институции на правата на собственост.

#### **Дефиниции на планирането:**

За разлика от определенията за пазара, много от дефинициите на планирането са поразително разнообразни. Archibugi (2004) установява, че "независимо от геометричната прогресия в количеството на учените" в областта на теория на планирането, "пълзящо неудобство се разпространява между всички участници в тази дисциплина". Archibugi цитира текст на Vanfield (1959), че "на термина планиране се придават объркващо разнообразни значения".

Една от основните причини за това разнообразие е, че терминът "планиране" се използва в различни области на обществения живот. В макроикономиката планиране обикновено означава точно обратното на това, което се разбира под "пазар". Това противопоставяне може да бъде проследено обратно до теорията на Маркс, която става основа на голямото политическо противопоставяне на 20-ти век. Планирането в тази дискуссия е основната икономическа характеристика на социализма и пазарът - на капитализма. Съпоставяйки двете системи на социална организация, Landauer (1944 г.) пише, че "планиране означава координация чрез съзнателно усилие, вместо чрез автоматичната координация" на свободния пазар. Johansen (1977) заключава, че "макроикономическото планиране е институционализирана дейност от или от името на централен орган", който има за цел да подготви своите собствени действия и да координира действията на звената от по-нисък ред.

Друга област на планирането обхваща корпоративното управление. Най-разпространените съвременни теории в тази област се основават на работата на Коуз (Coase 1937), който идентифицира организацията на фирмата като алтернатива на тази на пазара. Теориите за корпоративно управление, разработени с течение на времето (Grant 1996, Williamson 2002), признават, че организацията на фирмата се основава на планиране. Очевидно, има противоречие между определенията за планиране на макроикономическо ниво и на нивото на отделния фирмата. На по-високо ниво, пазарът и планирането са считат за несъвместими алтернативи, докато при по-ниско ниво те са взаимно допълващи се. Както - Alexander (2001) отбелязва: "противопоставянето между планирането и пазара е безсмислица".

В областта на пространственото / градското развитие много определения за планирането са, всъщност, описателни - просто описват процеса на планиране. Taylor (2007) посочва, че градското планиране "е свързано с въпросите на контрола на използването на земята и проектиране на градската среда като технически и политически процес ...", включващ "проучване и анализ, изготвяне на стратегии, архитектура, проектиране на градската среда, обществени консултации, изработване на политика, изпълнение и управление". По същия начин, така и Getzels (1988, 10) очертава планирането като процес от последователни действия - от идентифицирането на основните цели, изготвяне и реализация на плана, мониторинг и обратна връзка. Въпреки това, те също го определят като понятие предаване "идеята за подготовка за бъдещето или разработване на движението до него".

Голямо разнообразие от планове съществува и във всички други сектори от индивидуалния и социалния живот. Intriligator и Sheshinski (1986), изброяват редица други видове планиране като "планиране на разходите на домакинствата, планиране на инвестиционен портфейл, ... планиране на отбраната, планирането на околната среда, енергийно планиране и планирането на обучението". В крайна сметка, те заключават, че планирането "е широко разпространено в икономиката". Нещо повече, то обхваща всички човешки дейности. Така, друга основна тенденция в теорията е изучаването на универсалните аспекти на планирането като процес (процедура), характерни за всяко умишлено действие - т.е., технологията на замислянето, разработване и изпълнение на план. Така се разграничават два основни аспекти на теорията за планирането - процесуално и материално. Поради тази причина, Faludi (1973) въвежда термините "теорията-на-планирането" и "теория-в-планирането".

За да обобщим, планирането е функционална характеристика на всички членове (елементи или единици) на обществото - физически и юридически лица. Несъмнено, планирането също е механизъм за координиране на социални дейности, което е основната обща характеристика на планирането и пазара. Въпреки това, те са различни и алтернативни по отношение на тяхната вътрешна структура и видовете вътрешни връзки - пазарът е децентрализиран, а планирането е централизирано. Въпреки това, в някои области, централизмът често се поставя под съмнение. В областта на градското / пространственото развитие се наблюдават силни тенденции на изместване на компетенциите от центъра към децентрализираните участници - тенденция, дефинирана като комуникативно, подкрепящо или съвещателно планиране (Healey 1993, 1997, Innes 1995, Forester 1999).

### **Дефиниции на регулирането:**

Първите теоретични изследвания в сферата на регулирането са тези на Bernstein (1955), Friedmann (1959 г.), Lowi (1964) и др. след Втората световна война. Въпреки своята "млада възраст", теорията на регулирането се разпространи широко през последните три десетилетия, а днес тя е основен клон на изследване в сферата на управлението, политиката, социологията и икономиката, но също и биологията, технологиите, кибернетиката и т.н. Въпреки това, сферата, в която теорията на регулирането е постигнала пробив, е тази на социалните науки. Широко познатия феномен - "възход на държавата-регулатор" (Majone 1994), като явление също е известен и под много други имена, като "епоха на регулирането" (Jordana и Levi-Faur 2004 г.) и "мега-регулиране" (Scott 2012).

По-долу са разгледани определения на регулирането в трите области, определени в началото на това изследване. Първо, в областта на макроикономическото управление,

се наблюдава изобилие от дефиниции. Най-ранната популярна дефиниция обикновено се смята, че е на Selznick (1985, 363), според който "регулирането се състои в фокусиран контрол от страна на публична агенция над дейности, които са ценени от дадена общност". По-късните дефиниции са, почти като правило, в по-широки и по-тесни значения. Така, Baldwin et al. (1998), идентифицират "три основни значения на понятието за регулиране: (а) целенасочени правила; (б) форми на държавна намеса в икономиката; и (в) всякакви механизми за обществен контрол, независимо кой ги упражнява". Christensen и Lægveid (2005) приемат, че определението на Селзник отразява регулирането в тесния смисъл. Prosser (2010 г., стр. 4) прави "съществена разлика ... между регулирането като нарушение на частната автономия и регулирането като съвместно предприятие".

Определения на регулирането в други две области на изследване - градското развитие и фирменото управление са, в действителност, оскъдни. Има огромен брой проучвания, свързани с корпоративните правила, функционалното зонироване и нормативи за градско развитие, но по-голямата част от тези проучвания са съсредоточени върху ефекта на регулирането на фирмите или на ефективността на местната икономика, на корпоративния мениджмънт, на маркетинговата дейност, на опазването на околната среда, социална сегрегация и т.н. (Bertaud 1992, Skaburskis 1995, Кнаар 1998, Quigley и Rosenthal 2005 г., и Wu и Cho 2007, Слаев 2010 г., и други). В областта на градското планиране много важно е определението на Bertaud (2003), че ролята на правителството в пазарното общество е тази на регулатор: "Както при футболен мач ..... необходими са правила, както и съдия, който, в условията на пазара, е правителството. ... И съдията трябва да спазва правилата". Следователно, определенията на регулиране в областта на градското развитие и корпоративното управление са, като цяло, подобни на тези в областта на макроикономическото управление, и това е най-вероятната причина за липсата на конкретни формулировки в двете области.

В обобщение, регулирането се използва да се уредят обществените отношения, и следователно, също като пазара и планирането, то е механизъм за координиране на социалните дейности. По-специално, регулирането представлява система от норми, принципи, закони или, най-общо, правила, които всички физически и юридически лица в рамките на една група, една фирма или едно общество, трябва да съблюдают.

## **2. Връзка между планиране и регулиране**

### **Общи черти и различия между планиране и регулиране**

Първата обща черта на планирането и регулирането е, че и двете са форми или механизми на централизирана организация. Те и двете са, макар и в различна степен, форми на организация от типа "отгоре-надолу" – т.е. централно управление.

По отношение на централизацията, е ясно, че има два вида планиране. Ако един човек планира своите дейности, терминът "централно планиране" не съответства. Въпреки това, както бе отбелязано в раздел 1, планиране на дейностите на всяка социална структура е форма на централизирана организация. Но централизираната организация не е единствената обща черта на планирането и регулирането. Каза и Кнаар (2011) отбелязват, че планирането означава "да се мисли преди да се действа", докато регулирането е "упражняване на полицейска власт", така че те са "напълно различни". Въпреки че двете определения, предложени от тези автори са, без съмнение,

правилни, то заключението, че механизмите са "напълно различни", не е. В действителност, двете дефиниции показват основни прилики. "Да се мисли, преди да се действа" означава, че планирането е (първо) целенасочено - то има цели - и (второ) определя стъпки и методи, за да постигне своите цели - "пътят от точка А до точка Б" (Intriligator и Sheshinski 1986 г., също и Getzels 1988). Но регулирането в една социална система също е целенасочено (Kooiman 1993, Baldwin et al. 1998 г., Black 2002 г.). Правителството разработва разпоредби за регулиране, основани на специфични съображения, анализи и, главно, цели и задачи. От друга страна, регулиране наистина е "упражняване на полицейска сила", но централното планиране също е принудително и изисква още по-силна полицейска власт, за да принуди всички елементи на системата да изпълнят плана.

Основната функционална разлика между планирането и регулирането не е в същността на действието (и двете са форми на интервенция), но в това как те изпълняват тази функция. Разликата е свързана с факта, че планиране означава формулиране на пътя от т."А" до т."Б". Но точките обикновено се определят от техните координати. Координатите на "А", се определят от планиращия субект и те са мястото, където той "стои". Тъй като т."Б" е целта, планирането се стреми координатите на т."В" да бъдат определени стриктно, доколкото е възможно - в противен случай не може да се формулира пътя до "Б". В крайна сметка, разликата е, че регулирането не се стреми за постигане на точно определена точка "Б". Регулирането също следва своя цел, но тя не е точка. За регулирането, целта "В" е зона, която е рамкирана от правила.

Следователно, основното функционално разграничение между планиране и регулиране е на нивото на стриктност/ гъвкавост или, по-точно, в широтата на техните цели. Всъщност, планирането също често се стреми към широки цели. В макроикономическото управление цели обикновено са доста широки. Често, целите на градското планиране също са широки (Слаев 2007 г., 2010 г.). Въпреки това, социалистическата макроикономическо планиране имаше много подробни цели. То определяше точните количества, които да бъдат произведени от всяко предприятие, както и вида и качествата на продукцията. В противен случай, ако предприятието произвежда по-малки количества, следващото предприятие във веригата не би било в състояние да изпълни своя план. Или, ако първото предприятие произвежда повече, излишъкът щеше да е загуба. По подобна причина, работните планове на фирмите също са много стриктни. Накрая, и в градското развитие планирането често трябва да бъде много стриктно, особено по отношение на развитието на инфраструктурата. По този начин, може да се заключи, че целите на планирането могат да бъдат специфични и тесни, както и широки и общи; но целите на регулирането, по принцип са широки и общи. Black (2002) подчертава "широко идентифицираните цели" на регулирането; виж също Scott (2010), Levi - Faur (2010 г.), Christensen and Lægheid (2005), и т.н.

### **Корелация между планиране и регулиране**

Относно връзката между планирането и регулирането, две популярни интерпретации ще бъдат изследвани в тази статия. Според първата интерпретация, регулирането е инструмент за планиране, а според втората, планирането и регулирането са две алтернативни форми на централно управление. Анализът ще се покаже, че двете интерпретации в крайна сметка съвпадат.

Според първата интерпретация, регулирането като инструмент за планирането първото е подчинено на второто, което означава, че планирането е от по-висок ранг, докато регулирането е механизъм за по-ниско ниво. За проверка на това предположение

трябва да се анализира какви други инструменти използва планиране. За да следва приетата тук методология, този подход ще бъде приложен в изучаване на трите области, изследвани до този момент: макроикономическата сфера, градското/ пространственото планиране и корпоративното управление . Целта на настоящото изследване е да покрие по-голям брой други проучвания и така около 30 източника (изброени в Приложението ) са сравнени по отношение на класификациите и описанието на инструментите за планиране. Следва да се подчертае , че тъй като инструментите за планиране се използват за прилагането на политики и реализиране на проекти, те най-често често са силно ориентирани към практиката.

Първо, в областта на макроикономиката и управлението на национално ниво класификациите на инструментите за планиране изглеждат най-сериозно разработени. Трудове като тези на Simon (1957) и особено Lindblom (1959 г.) са сред първите научни разработки, свързани с инструментариума на управление. С течение на времето, важна насока на развитие на теорията е промяната на фокуса от единичните инструменти към по-сложни и разнообразни инструментариуми (Doremus 2003 , Thelen 2003, Howlett и Ryaner 2007). В допълнение, някои автори разработват инструменти основно за икономически интервенции, например, Panayotou (1994 ), Greffe (2005) и Groenendijk (2003). Предложените набори включват фискални и други финансови инструменти, разпределение на отговорности, институционално строителство, командни и контролни средства. Друга подзона обхваща практическите комплекти от инструменти, разработени от световни институции за изпълнението на международни програми и проекти (WRI, UNDP, UNEP и WB 2011, UNESCAP 2011, UNEP 2003, 2013).

Второ, в областта на градското и регионалното развитие, проучвания, отнасящи се до инструментите на планиране са също толкова многобройни. Отново, обаче, по-голямата част са изследвания, насочени към конкретни случаи на прилагане (Кнаар 1998, Martinsen 2013 г.). И в тази област също мнозинството от изследваните инструментариуми са били разработени за конкретни единични проекти, някои финансирани от програми на ЕС, например, Hull (2012 г.), Martinsen (2013 г.), RUBIRES (2011 г.) и Casanovas (2007 г.). Инструментите, предложени от тези проекти включват зонирание, методи за оценка на въздействието върху околната среда, развитието на инфраструктурата, общественото участие и инструменти за опазването на природата и биоразнообразието. Различни планове също са определени като инструменти за планиране: (Casanovas 2007) посочва общите градоустройствени планове, ландшафтни планове, информационни планове и т.н. Някои класификации също включват различни видове регулиране, като например данъци и такси, инструменти за лична отговорност и показатели за наблюдение (например, The Cities Alliance 2007, Macintosh et al. 2013).

На трето място, в областта на корпоративното управление и планиране подобно и дори по-голямо изобилие от различни набори от инструменти се наблюдава, както и липсата на общоприети теоретични конструкции. Все пак, един популярен пакет от инструменти в тази област е наборът от седем инструмента за тотално управление на качеството (Tague 2004). Други инструментариуми сред изследваните източници включват Функцията за развитие на качеството (QFD), Hoshin планиране , проектиране на експериментите (DOE) (Anjard 1995) и инструменти за маркетингово планиране (Ansoff, 1957, Donforio 2010).

На последно място, по отношение на крайната цел на тази част от статията е необходимо да се проучи кои инструменти на изследваните набори от инструменти са форми на регулиране и кои не са. Като критерий ще се използва вече установената

характеристика на регулирането – че то е насочено към широко определени цели. В крайна сметка, анализът на всички изследвани инструментариуми подкрепя становището, че разграничаването между гъвкавите инструменти с по-обща цели и по-"твърди" инструменти със стриктни цели, е наистина разумно. Таксономията на Howlett и Ramesh (1995) (също и Howlett 2005) е от особено значение за това изследване, тъй като инструментите в тази таксономия са ранжирани в зависимост от критерия "принудително/ доброволно", което е пряко свързано с "централизирано/ децентрализирано", "твърдо/ гъвкаво" и "тесни/ широки цели". Въпреки това, ако гъвкавите инструменти, насочени към общи цели се определят като форми на регулиране, тогава как могат да бъдат определени по-стриктните инструменти? Очевидно, няма друга дефиниция освен "планове" или "планиране". Такива инструменти като: административни наредби, фискални системи, инструменти за отговорност и инструменти за създаване на пазар са несъмнено форми на регулиране. Инфраструктурните, ландшафтните и Blueprint планове, комуникационните планове, инструментите за управление и контрол, за директно нареждане и т.н., са форми на по-твърди планиране. Според Bertaud (2003) , пазарните инструменти за планиране включват развитието на първична инфраструктура , местни наредби и данъци и такси. Така погледнато, развитието на инфраструктура изисква твърдо/ подробно планиране, докато местните наредби и данъци и такси са наложени под формата на правила и по този начин са форми на регулиране.

Въпреки това, проблем се среща по отношение на значението на термина "планиране". "Планирането" в тази логическа конструкция означава две различни понятия: при по-високото ниво то означава координирането на социалните дейности, насочени както към тесни, така и към широки цели, докато на по-ниското ниво, то означава организиране на дейности, насочени само към тесни цели. Решението на този проблем е да се приеме, че терминът "планиране" може да има по-широко (на високото ниво) и по-тясно ( на по-ниските нива) значение (Слаев 2012) . Този подход не е нов прецедент и, в действителност, е много популярен при определянето на регулирането, например, Baldwin et al. (1998), Black (2002) и Christensen и Lægread (2005). Нито пък предлагания подход е изцяло нов в областта на теорията на планиране. Това не е далеч от разграничението, направено от Healey (2003 ) между Blueprint планове и планиране на политиката или разграничението, направено от Faludi (2000) между проектните планове и стратегически планове. И в двата случая, плановете от първия тип са твърди, т.е. изискват пряко и подробно прилагане, докато вторият тип са гъвкави и с по-широки цели, въпреки че в тях също могат да бъдат включени някои специфични и подробни цели.

Втората интерпретация на връзката между планирането и регулиране разглежда двата механизма като два алтернативни инструмента на централното управление. Така, регулирането се възприема не като подчинено на планирането, а като инструмент на същото ниво. Това схващане е може би по-малко популярно, отколкото първото. В действителност, то беше популярно в бившите комунистически страни през последните години на социализма, когато се търсеха алтернативни форми на централното управление в опитите за спасяване на централизирана система от провал. Очевидно е, обаче, че ако крайното заключение относно първото тълкуване е правилно, то също така служи като обяснение и на втората интерпретация. Управлението е синоним на (макар и частично) на планирането в широк смисъл, тъй като управлението може да се разглежда като дейност по разработването и изпълнението на плановете за действие. В светлината на посоченото по-горе заключение, отношението между двете

алтернативни интерпретации на планирането и регулирането трябва да бъдат предефинирани, както следва: управлението (или планирането в широк смисъл) използва два вида инструменти - такива, които са "гъвкави" с широки цели (т.е., регулиране), и такива, които са "по-твърди" с тясно определени цели (т.е., планиране в своя тесен смисъл).

Alain Bertaud (2003) в своя " Курс по Планиране за китайски урбанисти ", всъщност прави ясно разграничение между планиране в тесния смисъл на думата и регулиране:

... Аз ще сравня социалистическата икономика с балета, където всеки действа според предварително уточнен сценарий; така не са нужни правила за начина, по който балетът трябва да бъде изпълнен, но има само един сценарий, и всеки следва сценария, а сценарият е под контрола на режисьора. ... .. В условията на пазарна икономика няма сценарий. Тя е по-скоро като футболен мач, а не балет. Необходими са, обаче, правила и съдия, който в случая на пазара, е правителството. Правителството е съдията, и съдията трябва да следва правилата.

Разликата между по-тесното и по-широкото значение на планиране е просто въпрос на семантика и по този начин изглежда да е от по-ниско значение. Въпреки това, анализът в точка 2 доказва необходимостта да се направи разграничение между двата вида инструменти за планирането/ управлението: по-гъвкави инструменти, които са насочени към общи цели, и по-твърди инструменти, които са насочени към тесните цели. По този начин, централното управление (планирането в широк смисъл) използва гъвкави инструменти (регулиране) и твърди инструменти (планиране в тесния смисъл на думата), както и различни комбинации от тях.

### **3 . Планиране, регулиране, пазара и въпросът "Кой е отговорен"**

#### **Въпросът "Кой" частна/ индивидуална собственост върху ресурсите**

За да се разбере същността на разликата в начините, по които планирането и регулирането изпълняват своите функции е необходимо да се определи "кой е отговорен" за дадена дейност - кой определя целите, взима решенията, за чии интереси става дума. Ясно е, че това е субектът, който се възползва от положителните резултати, но това, което е от ключово значение е, че той/ тя също носи отговорност за всякакви загуби и отрицателни резултати. Отговорността, разгледана по този начин, е ресурс. Поради това, че именно собственикът на ресурсите е отговорният субект, значи той/ тя е, който планира и който притежава контрол върху целия процес.

Това беше посочено в раздел 1, някои предходни теории, но главно тези, от времето на Студената война, свързваха пазара и планирането респективно с частната и публичната собственост. По-късните теории свързват пазари много повече с ефективни системи за определяне на правата на собственост, а не с отделни видове собственост. Настоящото проучване твърди, че формите на организация на социалните дейности наистина се определят от вида на собствеността, но не в общия смисъл, както това се е възприемало в миналото, а от конкретната форма на собственост върху ресурсите, участващи във всяка конкретна дейност. Както беше отбелязано по-напред, за да участва в дадена сделка/ размяна всяко лице или субект трябва да притежава ресурсите, предмет на замяната. Сега вече трябва да се отбележи, че и за да планира дейността си, лицето или субектът също трябва да притежава ресурсите, които участват в дейността.



В обратния случай, собственикът на ресурсите може да има различни планове и единствено плановите на собственика са тези, които имат значение.

Това обяснение показва защо и как една пазарна система е съставена от агенти, които планират. Агентите са физически лица, домакинства, фирми, клубове и други организации, които планират своите дейности, доколкото те притежават включените в дейностите ресурси. Тъй като всички физически и юридически лица притежават определени ресурси, то всички те са планиращи агенти. Това заключение за взаимното проникването на пазара и планирането (Intriligator и Sheshinski 1986, Alexander 2008) е, в действителност, се основава на теорията на фирмата на Коуз (Coase 1937). В "Същността на фирмата" Коуз не се съсредоточава върху въпроса за правата на собственост, както го е направил в "Проблемът за социална цена" (1961 г.). Но този въпрос "прозира" в много ключови точки на първата публикация. Тъй като основната идея е, че фирмата замества пазарния механизъм със своята вътрешна централизирана организация, то именно правата на собственост са от ключово значение. Икономическите дейности са ефективни в рамките на една фирма, когато нейните организационни разходи са по-ниски от съответните "танзакционни" пазарни разход. Но, за да "заобиколи" ценовия механизъм, фирмата трябва да закупи всички ресурси, необходими за производството, включително и труда. Както отбелязва Коуз, "всеки фактор на производството (или неговият собственик) не трябва да се прави серия от договори с другите фактори, с които си сътрудничи в рамките на фирмата, както би било необходимо, разбира се, ако това сътрудничество беше резултат от действието на ценовия [пазарния] механизъм.

Така собствеността на ресурсите е фактор в основата на "симбиозата" между планирането и на пазара. На по-ниското ниво на системата, всички физически лица, и фирми, собственици на ресурсите за техните индивидуални дейности организират тези дейности чрез вътрешната си организация, т.е. чрез планиране. На по-високото ниво, при икономическите и други обществени дейности се комбинират ресурси, притежавани от различни физически и юридически лица; по този начин, на по-високото ниво обществените дейности се координират от пазарния механизъм.

Заклучението е, че отговорът на въпроса "Кой е отговорен" е ясен за форми на частна собственост, т.е. , когато всички ресурси принадлежат на едно лице или организация, тогава този човек или субект планира и е отговорен на изпълнението на плана. Освен това, ако ресурсите, които участват в дадена дейност, са притежание на различни собственици, тогава координирането на техните действия се основава на ценовия механизъм на пазара чрез редица размени на права на собственост (сделки).

### **Въпросът "Кой" в ситуации на съвместна собственост над ресурсите**

Проблемът очевидно е много по-сложен, ако ресурсите се притежават съвместно от няколко или много участници, т.е. в "обща собственост". Ето защо теорията на правата на собственост е необходима, за да се реши такъв проблем.

Теория на Коуз (1960) е гениално прозрение относно връзката между публичните разходи, външните ефекти и правата на собственост. Въпреки това, Коуз се фокусира върху характера на публични разходи като такива, направени от трета страна при дадена пазарна сделка и не изследва точно общественения характер на външните ефекти в детайли. Такова проучване е направено от Demsetz(1967), който доразвива прозрението на Коуз в "Теория на правата на собственост". Коуз установява, че най-ефикасният начин да се решат проблемите с външните ефекти е правилното определение на правата

на собственост, така че те могат да се търгуват, за да се разпределят ефективно. Ясно е как "търгуването" се извършва в случай на една трета страна, например, между съседни или между този, който замърсява и евентуална единствена жертва на замърсяване. Но, като правило, жертвите на дадено замърсяване са многобройни, така че те трябва да се организират, ако искат да защитят своите права на собственост. Demsetz(1967 , 354-359 ) изучава в детайли проблемите на организацията, когато многобройни жертви страдат от дадено замърсяване (или когато няколко лица споделят обща собственост) . Demsetz подчерта, че те ще трябва да се договорят да установят правила. Организацията, обаче, трябва да се ръководи от централен орган за управление на общите интереси и общите имоти (или отделни права върху имотите). Както Demsetz казва, " извършва се делегиране на права и [от тук нататък] по повечето въпроси решенията се вземат от малка група за управление, а членовете на управителното тяло се превръщат в де факто собствениците". По този начин, общите интереси са институционализирани и превърнати в обща (съвместна/ колективна) собственост, която изисква установяването на правила и създаване на централен орган с полицейски правомощия за налагане и прилагане на правила. Явно е, че това е тип организация, която трябва да се нарича регулиране.

Този извод трябва да бъде свързан с друга важна характеристика на регулиране : този регулиране има за цел широки цели , защото тя предопределя окончателните резултати от социална дейност само частично . Както се наблюдава от Demsetz подчертано в предходната алинея , когато определен брой от физически или юридически лица притежават общински имот , са необходими правила за координиране на ползването на имота от всички съсобственици . Това откритие показва също, че всеки съсобственик ще прехвърли някои права на собственост към колективния субект, и отсега нататък , правата на прехвърлените имоти ще бъдат упражнявани от централния орган , който поема управленски функции и налага правила. Следователно, окончателните резултати ще бъдат предварително определени частично по правилата - т.е. от централното управление , и отчасти от индивидите. С други думи , в една система, на общински имот , наредби служат като инструмент за управление се стреми да постигне само общи цели.

Описаната до тук логика се отнася за всички ресурси, притежавани съвместно или колективно. В реалния свят, голяма част от средствата неизбежно са обща/ колективна/ публична собственост, защото те са или твърде скъпи, или доставката им е естествено ограничена или стойността, консумирана от всеки отделен потребител е твърде малка, за да се поддържа индивидуално снабдяване (съответно, пазарно предлагане). Традиционните примери включват националната отбрана, полицейските услуги, комуналните услуги, пътните мрежи, стълбищата в жилищните сгради и т.н. Ето защо, една система от обща собственост изисква регулации, които регулират как общата собственост трябва да се използва от множеството съсобственици. Въпреки това, съсобствениците в тази система трансферират права на собственост върху съвместното предприятие само частично. Те запазват индивидуалните права на собственост върху други части или елементи, или аспекти на собствеността си. Ако те биха прехвърлили всички свои права на собственост, тогава резултатът ще е нов индивидуален субект. Но тъй като имотът е общ за няколко отделни лица или субекта, то това води до по- сложна система от отношения между общи и частни имоти. По този начин една система за регулиране е установена поради обща собственост, но се налага върху частни собственици и техните имоти.

Изобщо три ситуации са възможни в рамките на дадена обществена система:

1 ) физическо или юридическо лице комбинира ресурси , върху които той, тя или предприятието има пълни или изключителни права на собственост;

2) няколко или множество физически лица и/ или юридически лица комбинират ресурси, продукти и услуги, които те притежават индивидуално;

3 ) физически и / или юридически лица, се комбинират ресурси, притежавани съвместно / колективно.

Тези три ситуации по отношение на собствеността върху ресурсите, които участват в една дейност може да бъдат наречени конфигурации на правата на собственост. Всъщност, първата конфигурация на правата на собственост вече бе посочено в предишната част, че детерминира възможността да се планират дейностите, а втората конфигурация предопределя функцията на пазара. Накрая, директна връзка следва да се установи между третата конфигурация и регулирането.

По този начин, третото ключово твърдението на тази статия е, че моделите на право на собственост върху ресурси, ангажирани в социалната дейност дава отговор на въпроса "Кой има отговорността" и определя формата на организация / координация на между хората. Така конфигурациите на правата на собственост разпределят правомощията иа предопределят резултатите от всяка човешка дейност.

#### **4. Заключение относно отношенията между планиране , регулиране , пазари и модели на правата на собственост**

За целите на настоящата статия и въз основа на заключенията, направени в секции 2 и 3 планирането, регулирането и пазарът може да се определят, както следва:

Планирането (в тесен смисъл) е организацията на социалните дейности, на базата на пълни права на собственост върху всички ресурси, заети в дадена дейност, т.е. когато всички ресурси принадлежат на един и същи собственик. Съответно, целите на дейността отразяват интересите на този единствен собственик. Ако това е фирма, клуб или институция, тогава целите са определени от централния орган. Така собственикът на ресурсите предопределя в детайл всички конкретни параметри на резултатите.

Регулирането е организиране на икономически/ социални дейности въз основа на обща собственост върху изпозваните ресурси (или част от тях); т.е., няколко или множество физически лица или юридически лица са прехвърлили частично права на собственост върху определени ресурси към една съвместна организация. Дейностите в този случай се отразяват както на интересите на отделните физически или юридически лица, така и общите интереси, изразявани от централния орган. Баланс между общите и частните интереси се постига чрез създаване на правила. Параметрите на резултатите също са съответстващо предопределени от центъра и децентрализираните агенти.

Пазарът е координацията на икономическите / социалните дейности въз основа на обмен между физически лица или юридически лица, които поотделно притежават пълни права на собственост върху ресурсите, използвани от всеки от тях . Ето защо, целите на дейности отразяват интересите на индивидите и децентрализирани органи, и на свой ред, резултатите от дейностите са предварително определени от страните-участници във всеки отделен акт на размяна.

И накрая, по отношение на взаимоотношенията между трите изследвани алтернативни механизма за координация/ организация на социалните дейности статията стига до следните изводи. Планирането и регулирането са сходни, доколкото и двете се

нуждаят от централен орган, който упражнява централно управление, но те имат различно отношение към пазара. Регулирането и пазара се основават на подобни конфигурации на правата на собственост (смес от индивидуални и общи/съвместни права на собственост); Ето защо, по принцип, те са допълващи се. В една изкуствена или идеализирана система на пазара е възможно всички ресурси са частна собственост, но не и в реалния свят. Това не е дефект на системата на пазара, но е неизбежна и присъща характеристика на пазарната система, която обяснява защо пазарите се нуждаят от правила и централното управление (Webster и Lai 2003).

Но всяка система за регулиране неизбежно се нуждае от централен орган за управление на правата на общата собственост. За да изпълнява ролята си този орган, всички членове ще трябва да предадат вещни права върху някои ресурси, които отсега нататък ще бъдат обща собственост, но те ще запазят други права на собственост в личния си домейн. Централното ръководство ще използва механизма на регулиране и ще налага правила относно съвместно притежаваните ресурси. В крайна сметка, ръководството ще упражнява пълни права на собственост върху ресурсите, които се притежават колективно и ще ги управляват чрез механизма на централното планиране.

Една много-фамилна жилищна сграда с жилища, притежавани от техните обитатели (етажната собственост) е добър пример за отношенията, описани по-горе. Понеже жителите притежават пълни права на собственост върху своите единици, те могат да ги търгуват според личните си цели. За разлика от това, конструкцията на сградата е жилищен ресурс, който е общ за всички собственици, както и " опаковката" на сградата (покриви, фасади и т.н.), околната среда (сервитута), както и много аспекти на вътрешната среда (напр. шума). По този начин, обитателите се нуждаят от правила относно това как трябва да се използват общите части на сградата. Те трябва да се организират и да изберат централен орган, който ще наложи наредби относно използването на общите части. За тази цел те ще трябва да предадат определени права на собственост на централния орган. В крайна сметка, правилата ще бъдат насочени към по-скоро общи цели (забрани срещу унищожаването на общата собственост и поддържане на добри условия на обитаване), така те ще определят само някои аспекти на ползването на сграда. По този начин, използването в крайна сметка ще зависи както от индивидуалните предпочитания на децентрализираните собствениците, така и от регулирането, наложено от централния орган. Този орган обаче може да се нуждае от стая, където да се провеждат събранията и тогава управителното тяло ще се планира изграждането на помещението в подробности – по начин както, все едно, че то има пълни права на собственост. С други думи, в този случай, колективният орган ще упражнява планиране в тесния смисъл на думата. Освен това, ако стълбище трябва да бъде ремонтирано, подобрено или удължено, отново решението ще бъде взето чрез централно планиране и всички подробности ще бъдат предопределени от централния орган. Обратно, ако, например, даден обитател не би искал да предава на правата си на собственост и да се съобразява с наложени правила, тогава той или тя ще трябва да се нагърби с допълнителни разходи, като например за изграждане на второ стълбище.

Този пример може да бъде допълнителен до нивото на развитие на градските зони. Обикновено в една пазарна демокрация, по-голямата част на градската земя е частна собственост на местните граждани, така че пазарът ще бъде основният механизъм на градското развитие. Въпреки това, гражданите споделят също общи ресурси като микроклимат, качеството на въздуха, инфраструктурата ( улици, комунални услуги ), и т.н. Така че, като запазват изключителното право на собственост върху техните индивидуални обекти, гражданите неизбежно трябва да предадат пълните права на

собственост върху общите ресурси и пространства на общината. Те също така трябва да предоставят някои аспекти на собственост (т.е. частични / ограничени вещни права) на техните собствени частни парцели и сгради, като се съгласят да спазват общинските регулации. Поради това " делегиране на власт" ( Demsetz1967), общината ще управлява градското развитие чрез планиране в широк смисъл – т.е. подготовката, приемането и прилагането на общия план и другите градоустройствени планове. По-специално, общината като пълноправен собственик ще използва планиране в тесния смисъл за да се определи с точност изграждането на обществените пространства и публичната инфраструктура чрез изготвяне на подробни чертежи и проекти (архитектурни, конструктивни и др.). За частните парцели, местната власт не може да използва еднакво строги инструменти за планиране ; Вместо това, тя ще използва регулирането - т.е. ще се налагат правила, норми и стандарти.

По този начин, всяка пазарна ситуация ще изисква система от правила, защото някои ресурси са достъпни само под форма на обща собственост (като например пространства за достъп и инфраструктура). Заедно с това, всяка система на регулиране неминуемо ще създаде система за планиране, въпреки че втората трябва да бъде, по принцип , много по-ограничена от първата.

#### Ползвани източници:

- Adams, D. and Tiesdell, S. 2010. Planners as Market Actors: Rethinking State–Market Relations in Land and Property, *Planning Theory & Practice*, Vol. 11, No. 2, 187-207
- Ahlersten, K., 2008. *Essentials of Microeconomics*, Krister Ahlersten & Ventus Publishing, downloaded from <http://library.donntu.edu.ua> on 23.12.2013
- Alexander, E. R. 1992. "A Transaction Cost Theory of Planning." *Journal of the American Planning Association* 58:190–200.
- Alexander, E.R., 2001. Why Planning Vs. Markets Is An Oxymoron: Asking The Right Question, *Markets & Planning*, Vol. 4, Issue 1.
- Alexander, E. R., 2008. Between State and Market: A Third Way of Planning, *International Planning Studies*, 13 (2), 119-132
- Anjard, R.P., 1995. Management and planning tools, *Training for Quality*, Vol. 3 (2), 34 - 37
- Ansoff, I., 1957. Strategies for diversification. *Harvard Business Review*, 35 (5), 113-124
- Archibugi, F., 2004. Planning Theory: Reconstruction or Requiem for Planning, *European Planning Studies*, 12, 425-445.
- Baldwin, R., Scott, C., Hood, C., 1998. *A Reader on Regulation*, Oxford University Press,
- Banfield, E.C., 1959. Ends and means in planning, *International Social Science Journal*. XI(3).
- Bernstein, M., 1955. *Regulating Business by Independent Commission*. Princeton University Press, Princeton.
- Bertaud, A., 1992, "The Impact of Land-Use Regulations on Land Supply, Consumption, and Price", *Regional Development Dialogue* 13 (1): pp 14-32.

- Bertaud, Alain, 2003, The China course (lecture course for Chinese urban planners), <http://alain-bertaud.com>, downloaded 17.08.2009
- Black, J., 2002, Critical Reflections of Regulation, CARR at the London School of Economics and Political Science
- Casanovas, X., 2007. RehabiMed method: traditional Mediterranean architecture. Vol. I: Rehabilitation, town and territory, Col.legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics, Barcelona <http://www.rehabimed.net/>
- Christensen, T., and Læg Reid, P., 2005. Regulatory Reforms and Agencification, Working Paper 6, Stein Rpkkan Centre for Social Studies,
- Coase, R.H., 1937. The Nature of the Firm, *Economica*, New Series, Vol. 4, 386-405.
- Coase, R.H., 1960. The problem of social cost, *Journal of Law and Economics*, 3, 1-44
- Demsetz, H., 1967. Towards a theory of property rights, *The American Economic Review*, 57, 347-359.
- Dilts, D.A., 2004. Introduction to Microeconomics, 6th revision, Indiana Purdue University - Fort Wayne
- Donofrio 2010, T., 2010. Advanced Planning and Optimisation series, Retail Systems and Services, <http://risnews.edgl.com/Media/DocumentLibrary/>
- Doremus, H., 2003. A Policy Portfolio Approach to Biodiversity Protection on Private Lands, *Environmental Science & Policy*, Vol. 6, 217–232
- Faludi, A., 1973. *A Reader in Planning Theory*, Pergamon Press, Oxford
- Faludi, A., 2000. The performance of spatial planning. *Planning Practice & Research*, 15 (4), 299-318
- Forester, J. 1999. *The Deliberative Practitioner: Encouraging Participatory Planning Processes*. Cambridge, MIT Press
- Friedmann, W., 1959, *Law in a Changing Society*, Pelican Books
- Grant, R.M., 1996. Toward a Knowledge-Based Theory of the Firm, *Strategic Management Journal* (17), Winter Special Issue, 109–122.
- Gravelle, H. and Rees, R., 2004, *Microeconomics*, 3rd edition, Prentice Hall, Pearson Education, Harlow, England.
- Greffe, X., 2005, *The instruments of good governance*, in *OECD Local Governance and Drives of Growth*, Paris, OECD.
- Groenendijk, L., 2003. *Planning and Management Tools*, The International Institute of Geo-Information Science and Earth, the Netherlands
- Healey, P., 1993. The communicative work of development plans, *Environment and Planning B*, 20, 83–104.
- Healey, P., 1997. *Collaborative Planning: Shaping Places in Fragmented Societies*. London: Macmillan.
- Healey, P., 2003. Collaborative Planning in Perspective, *Planning Theory*, 2 (2), 101-123
- Hodgson, G.M., 1988. *Economics and Institutions*, Cambridge, Polity Press.
- Hood, C, Scott, C, James, O, Jones, G.W. and Travers, A.J., 1999. *Regulation inside Government: Waste-Watchers, Quality Police and Sleaze-Busters*, Oxford University Press
- Howlett, Michael. (2005). What Is a Policy Instrument? Policy Tools, Policy Mixes, and Policy Implementation Styles. In Eliadis, P., Hill, M. and Howlett M. (Eds.), *Designing*

- Government: From Instruments to Governance, 31-50. Montreal: McGill- Queen's University Press
- Howlett, M., and Rayner, J., 2007, Design Principles for Policy Mixes: Cohesion and Coherence in 'New Governance Arrangements', *Policy and Society* 26, No. 4, 1–18.
  - Howlett, M., & Ramesh, M., 1995. *Studying Public Policy - Policy Cycles and Policy Subsystems*. Oxford: Oxford University Press
  - Hull, A., Silva, C., and Bertolini, L., 2012. COST Action TU1002 –Accessibility Instruments for Planning Practice, <http://www.cost.eu>, accessed 2.10.2013
  - Jordana, J. and Levi-Faur, D., 2004. *The Politics of Regulation, Institutions and Regulatory Reforms for the Age of Governance*, Edward Elgra Publishing, UK
  - Johansen, L., 1977, *Lectures on Macroeconomic planning: General aspects*, North-Holland Publishing Company, 1977
  - Innes, J., 1995. Planning theory's emerging paradigm: communicative action and interactive practice, *Journal of Planning Education and Research*, 14, 183–191.
  - Intriligator, M., and Sheshinski, E., 1986. Toward a Theory of Planning, in Heller, W., Starr, R. and Starrett, D. (Eds), *Social Choice and Public Decision Making*, 135–158. Cambridge University Press.
  - Kaza, N. and Knaap, G.J., 2011. Principles of planning for economists, in Brooks, N., Donaghy, K. and Knaap, G.J. (Eds), *Handbook of Urban Economics*, Oxford University Press
  - Knaap, G.J., 1998. The Determinants of Residential Property Values: Implications for Metropolitan Planning, *Journal of Planning Literature*, Vol. 12, No. 3
  - Kooiman, J. (Ed), 1993. *Modern Governance: New Government-Society Interactions*, London: Sage
  - Landauer, Carl, 1944, *Theory of national economic planning*, Berkeley, Calif : University of California Press
  - Levi-Faur, D., 2010, *Regulation and Regulatory Governance*, Working Paper No 1, Jerusalem Papers in Regulation & Governancem
  - Lindblom, Charles E. 1959. "The Science of Muddling Through." *Public Administration Review* ,19 (2),79–88.
  - Lowi, T.J., 1964. American Business, Public Policy, Case Studies, and Political Theory. *World Politics* 16, 677–715
  - Macintosh, A., Foerster, A., McDonald, J., 2013. Limp, leap or learn? Developing legal frameworks for climate change adaptation planning in Australia, National Climate Change Adaptation Research Facility, Gold Coast.
  - Majone, G., 1994. The Rise of the Regulatory State in Europe, *West European Politics* 17, 77-101
  - Martinsen, R., 2013. *Eco- Quarter Kronsberg - Tools and Instruments to Process Sustainable Urban Development*, EUKN Policy Lab, Luxemburg
  - Marx, K., 1990 [1867]. *Capital, Volume I*. (trans. Ben Fowkes) London: Penguin Books.
  - Merriam-Webster dictionary (2013), <http://www.merriam-webster.com/dictionary/market>, accessed 23.12. 2013

- Mises, L. von, 1974 [1952], *Planning for Freedom and twelve other essays and addresses*, Third Memorial Edition, Libertarian Press, South Holland, Illinois
- Mises, L. von, 2006. *Economic Policy: Thoughts for Today and Tomorrow*, Third Edition, Ludwig von Mises Institute, 2006, Auburn, Alabama
- Quigley, J.M. and Rosenthal, L.A., 2005. *The Effects of Land Use Regulation on the Price of Housing: What Do We Know? What Can We Learn?*, *Cityscape: A Journal of Policy Development and Research*, Volume 8, No 1
- Panayotou, T., 1994, *Economic instruments for environmental management and sustainable development*, UNEP, EEU, Environmental Economics Series Paper No. 16
- Prosser, T., 2010. *The Regulatory Enterprise, Government, Regulation and Legitimacy*, Oxford University Press
- Reynolds, L., 2011, *Basic Microeconomics, Textbook Equity*, [www.textbookequity.com](http://www.textbookequity.com),
- RUBIRES, 2011, *Transnational comparison of regional results, RUBIRES (Rural Biological Resources) Project of the Central Europe Programme of EU ERDF, WP4 – Regional Land-use Management Report*, <http://www.rubires.de/> accessed and downloaded 28.09.2013
- Skaburskis, A. 1995. *The Consequences of Land-Value Taxation*, *Journal of Planning Literature*, 10: 3-21
- Scott, C., 2010. *Regulatory Governance and the Challenge of Constitutionalism*, Working Paper, RSCAS, European University Institute, Florence
- Scott, C., 2012. *Regulating everything: From mega- to meta-regulation*, *Administration* Vol.60, No 1, 61-89
- Selznick, P., 1985. *Focusing Organizational Research on Regulation*, in Roger Noll (Ed), *Regulatory Policy and the Social Sciences* (1985).
- Simon, H.A., 1957. *Administrative Behavior: A Study of Decision-Making Processes in Administrative Organization*. New York: MacMillan
- Slaev, A., 2007. *Bulgarian Policies Towards the Roma Housing Problem and the Roma Squatter Settlements - European Journal of Housing Policy*, Volume 7 (1), 63-84
- So, F.S. and Getzels, J., 1988. *The Practice of Local Government Planning*, International City Management Association, Washington, D.C.
- Tague, N.R., 2004. *The Quality Toolbox, Second Edition*, ASQ Quality Press
- Taylor, N., 2007. *Urban Planning Theory since 1945*, London, Sage
- Thelen, K., 2003. *How Institutions Evolve: Insights from Comparative Historical Analysis*, In Mahoney, J., and Rueschemeyer, D. (Eds), *Comparative Historical Analysis in the Social Sciences*, Cambridge University Press, 208-240.
- The Cities Alliance, 2007. *Liveable Cities - The Benefits of Urban Environmental Planning*, The Cities Alliance, Washington, D.C
- Tinbergen, J. 1952. *On the Theory of Economic Policy*. North-Holland Publishing Co.
- UNEP, Economics and Trade Branch, 2003, *The Use of Economic Instruments in Environmental Policy: Opportunities and Challenges*, TYPHON – Annecy



- UNEP, 2013, Regional Seas Programme, Black Sea – Governing instruments <http://www.unep.org/regionalseas/programmes/nonunep/blacksea/instruments/default.asp> accessed 30.09.2013
- UN ESCAP, 2011, Guidelines for developing eco-efficient and socially inclusive infrastructure, Clung Wicha Press Co. Ltd., Thailand
- Webster, C.J. and Lai, L.W.C., 2003. Property Rights, Planning and Markets, Edward Elgar, Cheltenham, UK.
- Williamson, Oliver E. 1992. Markets, hierarchies and the modern corporation, *Journal of Economic Behavior and Organization*, 17, 335-352, North-Holland
- Williamson, O.E., 2002. The Theory of the Firm as Governance Structure: From Choice to Contract, *Journal of Economic Perspectives*, 16(3), 171-195
- World Resources Institute (WRI) in collaboration with United Nations Development Programme, United Nations Environment Programme, and World Bank. 2011. *World Resources 2010–2011: Decision Making in a Changing Climate*. Washington, D.C.: WRI.
- Wu, JJ. and Cho, S.H., 2007. The effect of local land use regulations on urban development in the Western United States *Regional Science and Urban Economics* 37, 69–86
- Слаев, А., 2010. Проблеми на ефективността на регионалното и устройственото планиране в пазарните условия, *Научен алманах на Варненски свободен университет, Серия Архитектура и строителство*, кн.4, 19-73
- Слаев, А., 2012. Пазарна теория на урбанизма – част 1: Икономикс на урбанистичното развитие, Варна: Издателство на Варненски свободен университет

## **Annex**

List of sources examined for section 2.2.

1. Anjard, R.P., 1995. Management and planning tools, *Training for Quality*, Vol. 3 (2), 34 - 37
2. Bauer, A., Feichtinger, J., and Steurer, R., 2011. The governance of climate change adaptation in ten OECD countries: Challenges and approaches, Discussion Paper 1, Institute of Forest, Environmental, and Natural Resource Policy, Vienna
3. Brender, N., Yzeiraj, B., and Fragniere, E., 2012. The Management Audit as a Tool to Foster Corporate Governance: An In-Depth Inquiry in the Geneva Area to Better Understand its Curse, Working Paper Series, Social Science Research Network, [http://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract\\_id=2098933](http://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=2098933)
4. Cunha-e-Sa, M.A., and Franco, S.F., 2012. Urban Containment: An Effective Tool for Environmental Protection? Working Paper Series No. 563, Social Science Research Network, [http://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract\\_id=2004290](http://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=2004290)
5. Del Rio, P., and Howlett, M., 2013. Beyond the “Tinbergen Rule” in Policy Design: Matching Tools and Goals in Policy Portfolios, Working Paper, Lee Kuan Yew School of Public Policy

6. Donofrio, T., 2010. Advanced Planning and Optimisation series, Retail Systems and Services, <http://risnews.edgl.com/Media/DocumentLibrary/>
7. Doremus, H., 2003, A Policy Portfolio Approach to Biodiversity Protection on Private Lands, *Environmental Science & Policy* 6 (2003): 217–232
8. Faure, M. G., 2012, Instruments for environmental governance: what works?, in Martin, Paul, Li Zhiping, Qin Tianbao, Anel Du Plessis and Yves Le Bouthillier, *Environmental Governance and Sustainability*, IUCN Academy of Environmental Law Series, Edward Elgar Publishing
9. Greffe, X., 2005, The instruments of good governance, in OECD Local Governance and Drives of Growth, Paris, OECD Centre for Entrepreneurship, SMEs and Local Development.
10. Groenendijk, L., 2003. Planning and Management Tools, The International Institute of Geo-Information Science and Earth, the Netherlands
11. Hirschi, C., Widmer, A., Briner, A., and Huber, R., 2013. “Combining Policy Network and Model-Based Scenario Analyses: An Assessment of Future Ecosystem Goods and Services in Swiss Mountain Regions,” *Ecology and Society* 18(2), 42
12. Howlett, M., and Rayner, J., 2007. Design Principles for Policy Mixes: Cohesion and Coherence in ‘New Governance Arrangements’, *Policy and Society* 26, (4), 1–18.
13. Hull, A., Silva, C., and Bertolini, L., 2012. COST Action TU1002 –Accessibility Instruments for Planning Practice, <http://www.cost.eu>, accessed 2.10.2013
14. Macintosh, A., Foerster, A., and McDonald, J., 2013. Limp, leap or learn? Developing legal frameworks for climate change adaptation planning in Australia, National Climate Change Adaptation Research Facility, Gold Coast.
15. Mant, J., 1988. “Instruments of Planning - Urban Management” - Urban Research Unit Working Paper No. 6, Australian National University
16. Martinsen, R., 2013, Eco- Quarter Kronsberg - Tools and Instruments to Process Sustainable Urban Development, presented at EUKN Policy Lab, Luxemburg, 25.06.2013
17. Paik, Y., and Woo, H., 2013. Corporate Governance and Entrepreneurial Firms: Effects of Corporate Venture Capital and Founder Incumbency on Entrepreneurial R&D Strategy, Working Paper Series No. 563, Social Science Research Network, [http://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract\\_id=2340900](http://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=2340900)
18. Panayotou, T., 1994. Economic instruments for environmental management and sustainable development, UNEP, EEU, Environmental Economics Series Paper No. 16
19. Ring, I., and Schröter-Schlaack, C., 2011. Justifying and Assessing Policy Mixes for Biodiversity Conservation and Ecosystem Services Provision, Conference of the European Society for Ecological Economics, Istanbul, June 14–17
20. Rodriguez, D., and Schleicher, D., 2012. The Location Market, *George Mason Law Review*, Vol. 19, No.3 637-664
21. RUBIRES, 2011. Transnational comparison of regional results, RUBIRES (Rural Biological Resources) Project of the Central Europe Programme of EU ERDF, WP4 – Regional Land-use Management Report, , <http://www.rubires.de/> accessed and downloaded 28.09.2013
22. Siebens, H., 2002. Concepts and Working Instruments for Corporate Governance, *Journal of Business ethics*, Vol. 39 (1-2), 109-116
23. Tague, N.R., 2004. The Quality Toolbox, Second Edition, ASQ Quality Press,

24. The Cities Alliance, 2007. Liveable Cities - The Benefits of Urban Environmental Planning, The Cities Alliance, Washington, D.C.
25. Trebilcock, M.J., and Prichard, J.R.S., 1983. "Crown Corporations: The Calculus of Instrument Choice." In Crown Corporations in Canada: The Calculus of Instrument Choice, Toronto: Butterworths,
26. UNCHS (Habitat)/UNEP, 1997. Implementing the Urban Environment Agenda, Environmental Planning and Management Source Book, Volume 1, Nairobi, Kenya.
27. UNCHS (Habitat)/UNEP, 1997. City Experiences and International Support, Environmental Planning and Management Source Book, Volume 2, Nairobi, Kenya.
28. UN ESCAP, 2011. Strategic Planning Tools for eco-efficient and socially inclusive infrastructure, Clung Wicha Press Co. Ltd., Thailand
29. UNEP, 2013, Regional Seas Programme, Black Sea – Governing instruments <http://www.unep.org/regionalseas/programmes/nonunep/blacksea/instruments/default.asp> accessed 30.09.2013
30. UNEP, Economics and Trade Branch, 2003, The Use of Economic Instruments in Environmental Policy: Opportunities and Challenges, TYPHON – Annecy
31. World Health Organization (WHO) Regional Office for Europe, 2012, Public health policy and legislation instruments and tools: an updated review and proposal for further research, World Health Organization, Copenhagen
32. World Resources Institute (WRI) in collaboration with United Nations Development Programme, United Nations Environment Programme, and World Bank. 2011. World Resources 2010–2011: Decision Making in a Changing Climate—Adaptation Challenges and Choices. Washington, DC: WRI.